

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2022

480 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 07 JUILLET 2022 ;

Le compte rendu du conseil municipal du 07 juillet 2022 n'ayant fait l'objet d'aucune observation est adopté à l'unanimité des membres présents plus deux pouvoirs.

481 – MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES D'ECLAIRAGE PUBLIC NECESSAIRES A L'EXERCICE DE LA COMPETENCE ECLAIRAGE PUBLIC DONT LES « TRAVAUX DE PREMIER ETABLISSEMENT, DE RENOUVELLEMENT ET D'EXTENSION DES RESEAUX D'ECLAIRAGE » AU SYNDICAT MIXTE D'ELECTRICITE DU GARD

Monsieur le Maire par intérim expose au Conseil Municipal que le Syndicat Mixte d'Electricité du Gard a décidé à l'unanimité d'ouvrir la compétence **ECLAIRAGE PUBLIC** aux communes membres qui le souhaitent.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire par intérim, le Conseil Municipal :

- **Vu** l'arrêté préfectoral du 23/05/2017 par lequel a été acté la modification statutaire du Syndicat Mixte d'Electricité du Gard portant sur son objet dont notamment l'intégralité de la compétence de l'éclairage public (article 3.1 des statuts du SMEG) définie comme comprenant « les travaux de premier établissement, de renouvellement et d'extension des réseaux d'éclairage public ».
- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L5211-5 III et L 5211-17.
- **Vu** la délibération de la commune en date du 23/06/2021 transférant la compétence « travaux éclairage public » au SMEG.
- **Considérant** que l'article L 1321-1 du CGCT dispose que « Le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence ».
- « Cette mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité antérieurement compétente et de la collectivité bénéficiaire.
- Le procès-verbal précise la consistance, la situation juridique, l'état des biens et l'évaluation de la remise en état de ceux-ci ».

Décide de mandater Monsieur le Maire par intérim pour procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de ce transfert de compétence.

482 – TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC – TRANCHE 1

Monsieur le Maire par intérim expose à l'Assemblée le projet envisagé pour les travaux : **Travaux d'Eclairage Public.**

Ce projet s'élève à **12 807.00 HT** soit **15 368.40 TTC.**

Définition sommaire du projet :

Territoire d'Energie Gard-SMEG souhaite développer des actions d'économies d'énergie sur l'éclairage public de la commune de **ST-FELIX-DE-PALLIERES** ;

Les travaux consistent à :

- **Rénover l'armoire de commande sur le hameau du Mas ;**
- **Réaliser une protection classe 2 sur l'armoire sur le hameau du Château ainsi qu'une protection différentielle pour le hublot de l'abri bus ;**
- **Réaliser 2 MALT-classe 2 ;**
- **Installer 2 horloges astronomiques ;**

- **Remplacer les 11 points lumineux concernés par de nouveaux luminaires de style à leds.**

Conformément à ses statuts et aux règlements en vigueur, le Syndicat Mixte d'Electricité du Gard réalise des travaux électriques et d'éclairage public sur le territoire des communes adhérentes qui ont transféré leur maîtrise d'ouvrage de leur travaux d'électricité ou de leur travaux d'investissement sur le réseau d'éclairage public. Le SMEG réalise les travaux aux conditions fixées dans l'Etat Financier Estimatif (EFE).

Après avoir ouï son Maire et après en avoir délibéré, l'Assemblée :

- 1- Approuve le projet dont le montant s'élève à 12 807.00 € HT soit 15 368.40 € HT, dont le périmètre est défini dans le dossier d'avant-projet ci-joint, ainsi que l'Etat Financier Estimatif, et demande son inscription au programme d'investissement syndical pour l'année à venir ;
- 2- Demande les aides qu'il est possible d'obtenir auprès d'autres organismes ;
- 3- S'engage à inscrire sa participation, telle qu'elle figure dans l'Etat Financier Estimatif ci-joint et qui s'élèvera approximativement à **3 840.00 euros** ;
- 4- Autorise son Maire par intérim à viser l'Etat Financier Estimatif ci-joint ainsi qu'un éventuel Bilan Financier Prévisionnel qui pourra définir ultérieurement la participation prévisionnelle compte tenue des décisions d'attribution des aides ou des modifications du projet ;
- 5- Versera, sa participation en deux acomptes comme indiqué dans l'Etat Financier Estimatif ou au Bilan Financier Prévisionnel :
 - Le premier acompte au moment de la commande des travaux ;
 - Le second acompte et solde à la réception des travaux.
- 6- Prend note qu'à la réception des travaux le syndicat établira l'état de solde des travaux, et calculera à ce moment la participation définitive de la collectivité sur la base des dépenses réalisées ;
- 7- Par ailleurs, la commune s'engage à prendre en charge les frais d'étude qui s'élèvent approximativement à **766.84 € TTC** dans le cas où le projet serait abandonné à la demande de la mairie.

483 – POINT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET OBJECTIFS

Par délibération en date du 27 janvier 2021, le conseil municipal décidait de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme, expliquant les raisons de ce choix et le déroulement de la procédure, insistant sur le fait que l'élaboration de ce document d'urbanisme serait conduite de façon à assurer un processus de concertation avec les acteurs institutionnels et la participation citoyenne.

La phase diagnostic est terminée. Il faut maintenant élaborer le projet définissant l'avenir de notre village.

Mais d'ores et déjà, il faut se rendre à l'évidence : il ne sera pas possible d'envisager de petits développements urbanistiques dans les hameaux tel qu'il avait été envisagé lors de la prescription du PLU. La commune aura tout au plus la possibilité d'engager un projet contraint en nombre de constructions.

La conséquence de la crise climatique a obligé les gouvernements à légiférer et imposer de nouvelles contraintes en matière d'urbanisme. Consacrée en 2018 par le Plan Biodiversité, puis en 2020 par la Convention citoyenne sur le climat, ces nouvelles lois consistent à réduire au maximum l'extension des villes et villages en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. D'ici 2030, il est demandé aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50% le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

Ces contraintes s'appliquent quel que soit le règlement d'urbanisme auquel les communes sont soumises : RNU, PLU, carte communale. S'ajouteront par la suite celles du STRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), document d'urbanisme régional et du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), document d'urbanisme communautaire, tous deux en cours d'élaboration. Cependant, les contraintes pesant sur la commune seront moins lourdes dans la mesure où le PLU interviendra avant le STADDET et le SCOT.

Cette situation faite de contraintes conforte la commune dans le choix du PLU.

Ouï cet exposé, après délibération et à l'unanimité des membres présents plus deux pouvoirs, les élus fixent les objectifs qui serviront de fil conducteur à l'élaboration futur PLU :

- Accueillir de nouveaux habitants par un développement raisonné de la commune. Pour ce faire, envisager l'arrivée d'une vingtaine de foyers, dans le cadre d'une accession à la propriété, en réservant toutefois une part des constructions au locatif ;
- Développer un cœur du village, autour de la mairie.

484 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL POUR LE SIAEP DE LASALLE

Suite à la délibération en date du 04 avril 2022, les élus de Saint-Félix-de-Pallières ont validé l'installation du SIAEP dans la salle dit « salle du conseil » pour un loyer de 250 euros mensuel à compter du 1^{er} avril 2022.

Cette location devant faire l'objet d'une convention de mise à disposition, celle-ci est présentée à l'Assemblée.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents plus deux pouvoirs

- Approuve les termes de cette convention ;
- Autorise Monsieur le Maire par intérim à signer la convention à intervenir ci-annexée.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BUREAU AU SIAEP

Entre les soussignés

La commune de Saint-Félix-de-Pallières représentée par son Maire ou son représentant, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020.

Dénommée « La Commune »,

D'une part,

Et

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Lasalle représenté par son Président dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Syndical ;

Dénoté « l'occupant »,

D'autre part,

Il est préalablement rappelé :

Le syndicat a pour objet la réalisation et l'exploitation de tous les ouvrages et installations nécessaires à l'alimentation en eau potable des communes du Syndicat, à savoir Lasalle, St Bonnet de Salendrinque, St-Félix-de-Pallières, Thoiras, Vabres et Ste-Croix de Caderle. Il est régi par les articles L5212-1 à 5212-34 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Syndicat exerce notamment les activités suivantes :

- **Réalisation, organisation et exploitation des services d'adduction d'eau potable (AEP) ;**

➤ **Etudes générales et maîtrise d'ouvrage des travaux de premier établissement, de renforcement, de renouvellement des réseaux AEP.**

Dans le cadre de ses missions et de son activité, le syndicat souhaiterait pouvoir disposer d'un bureau administratif pour assurer ses permanences les mardi et vendredi de 8 heures à 12 heures.

Dès lors, au regard de ce qui vient d'être exposé, la commune de Saint-Félix-de-Pallières a pu considérer qu'il était possible d'accorder au syndicat, une mise à disposition d'un bureau, au sein du bâtiment de la mairie, dans la salle dit « salle du conseil ».

Cette décision a été entérinée par délibération du conseil municipal de Saint-Félix-de-Pallières en date du 04 avril 2022.

Ceci rappelé les parties conviennent :

Article 1^{er} : LOCAUX MIS A DISPOSITION

1 – Désignation

La commune de Saint-Félix-de-Pallières met à disposition de l'occupant un bureau dit « salle du conseil » de 30 m² environ, situé en rez-de-chaussée dans le bâtiment de la mairie au 61, place de la mairie, à Saint-Félix-de-Pallières.

2 – Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire est réalisé lors de la prise d'effet de la présente mise à disposition, et à son issue, lors de la libération des locaux.

L'occupant déclare accepter le bien tel qu'il est lors de sa prise en possession du local.

3 – Destination

Les lieux sont destinés à permettre à l'occupant de tenir une permanence le mardi et le vendredi de 8 heures à 12 heures. L'occupant pourra ainsi utiliser le bien en tant que bureau administratif et le mettre ainsi à disposition de ses agents, d'y accueillir le public. Les jours et heures de permanence pourront être modifiés à la demande du SIAEP par courrier adressé à la commune. En dehors des permanences du SIAEP, le local pourra être utilisé par la commune pour l'organisation de réunions de travail.

Article 2 : REGIME ET CONDITIONS D'OCCUPATION

1 – Occupation personnelle

L'occupant utilisera personnellement les lieux et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers sauf à obtenir un accord écrit de la commune.

2 – Réparations – transformations – Aménagements

L'occupant ne pourra opérer aucune transformation et amélioration des lieux sans le consentement préalable écrit de la commune.

Tous les embellissements, améliorations, faits par l'occupant resteront, à la fin du présent avenant, propriété de la commune sans indemnités de sa part.

Conformément aux dispositions de l'article 606 du Code Civil, la commune aura la charge des grosses réparations.

L'occupant aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention. L'occupant devra aviser immédiatement

la commune de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard.

3 – Droit de visite et de contrôle

La commune pourra visiter la chose louée ou la faire visiter pour toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes ou privées une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire sous réserve d'en prévenir l'occupant.

Article 3 – ASSURANCE-RESPONSABILITES

La commune assure le bâtiment, en sa qualité de propriétaire.

Les responsabilités respectives de l'occupant sont celles résultant notamment des principes de droit commun, sans qu'il soit apporté de dérogation à ces principes, notamment en termes de renonciation à recours.

L'occupant a souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités au titre des articles 1240 et suivants du Code Civil.

Article 4 – CLAUSES FINANCIERES

1 – Loyer

La mise à disposition est consentie pour un loyer mensuel de 250 euros

2 – Charges

Les frais de fonctionnement (eau, chauffage, taxes diverses) sont supportés par la commune.

Article 5 – DUREE – RENOUELEMENT ET RESILIATION

1 – Durée et renouvellement

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} avril 2022 pour se terminer le 31 décembre 2022.

Elle pourra être renouvelée tacitement, dans les mêmes conditions, sans pouvoir excéder une durée totale de trois années.

2 – Résiliation

Les parties conviennent qu'elles pourront procéder à la résiliation de la présente convention dans les trois hypothèses décrites ci-après, et ce, sans préjudice d'un cas de force majeure.

➤ Résiliation pour manquement :

Les parties pourront procéder à la résiliation de la présente convention pour tout manquement par l'une d'entre elles à ses obligations contractuelles. La résiliation sera engagée par un courrier recommandé avec accusé de réception, notifiée après qu'une mise en demeure ait été adressée au cocontractant fautif, et demeurée sans effet, à l'issue d'un préavis de deux mois.

➤ Résiliation pour motif d'intérêt général :

Les parties pourront procéder à la résiliation de la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sous respect d'un préavis de deux mois, déclenché à compter de la notification de la rupture par un courrier avec accusé de réception.

➤ Résiliation pour tout autre motif :

Les parties pourront procéder à la résiliation de la présente convention pour tout autre motif que les précédents, sous respect d'un préavis de deux mois, déclenché à compter de la notification de la rupture par un courrier avec accusé de réception.

Article 6 – REGLEMENT LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent avenant qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Nîmes.

Article 7 : ENREGISTREMENT

Le présent avenant est exempté du droit d'enregistrement.

Fait à Saint-Félix-de-Pallières, le

**Le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Lasalle
Ou son représentant**

**Le Maire
Ou son représentant**

485 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA LICENCE IV DE DEBIT DE BOISSONS

Monsieur Bruno WEITZ, Maire par intérim rappelle qu'en vertu de l'article L.3332-2 du code de la santé publique (CSP), la création de nouvelles licences IV est interdite. Néanmoins, afin de faciliter l'implantation des petits commerces en zones rurales, le II de l'article 47 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique permet, pendant une durée limitée de 3 ans à compter de la publication de cette loi (donc jusqu'au 28 décembre 2022), de déroger à cette règle.

La création des licences IV dans ce cadre est soumise au respect d'un certain nombre de conditions :

- Il ne peut être créée qu'une seule licence IV ;
- La création ne peut intervenir que dans les communes de moins de 3 500 habitants qui ne disposent pas d'une telle licence à la date de publication de la loi.
- La licence est créée par déclaration au maire, dans les conditions habituelles d'ouverture d'un débit de boissons
- Par dérogation à l'article L. 3332-11 du CSP (lequel permet le transfert d'une licence, après autorisation préfectorale, dans le département ou dans un département limitrophe à celui dans lequel elle se situe), la licence IV créée dans ce cadre dérogatoire ne pourra pas faire l'objet d'un transfert au-delà de l'intercommunalité.

La commune saisit cette opportunité pour doter son territoire d'une licence IV dont elle sera propriétaire. Monsieur WEITZ informe l'assemblée que cette licence IV sera gérée par l'association FELIX & CIE, dans le bâtiment de l'Ancienne Poste propriété de la commune et mis à disposition de l'association par délibération n°470 en date du 04 avril 2022 et convention signée le 26 avril 2022. Monsieur HORNERO-PIREYRE Lucio suivra la formation afin d'acquérir le permis d'exploiter un débit de boissons. Monsieur WEITZ propose de mettre gracieusement à disposition de l'association FELIX & CIE, sous la responsabilité de Monsieur HORNERO-PEREYRE Lucio la licence IV de débit de boissons.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, et après en avoir délibéré,

- Accepte de mettre gracieusement à disposition la licence IV de débit de boissons à l'association FELIX & CIE sous la responsabilité de Mr HORNERO-PEREYRE Lucio ;
- Autorise Monsieur le Maire par intérim à signer la convention à intervenir ci-annexée en projet.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE LICENCE IV (projet)

Entre les soussignés,

La commune de SAINT-FELIX-DE-PALLIERES, représentée par son maire dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020, ci-après désignée par « la commune »,

D'une part,

Et

2 – L'association FELIX & CIE, représentée par son président, M. Frédéric CATTOIRE, membre du Conseil Collégial de ladite association, conformément à la décision du Conseil Collégial du 26 avril 2022, ci-après désignée par « l'association »

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

Article 1^{er}

La présente convention a pour objet la mise à disposition à l'association « FELIX & CIE » de la licence de débit de boissons dont la commune est propriétaire.

Les parties entendent conférer expressément aux présentes le caractère d'un contrat administratif.

L'association « FELIX & CIE » reconnaît avoir été informée qu'elle ne pourra en aucun cas se prévaloir de la législation sur la propriété commerciale, et notamment qu'elle n'a aucun droit au renouvellement des présentes.

Article 2

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an renouvelable.

Article 3

L'association s'assurera par une gestion en bon père de famille et par le paiement sans retard des droits qui y sont attachés de la pérennité de cette licence.

A l'issue de la convention, il sera procédé à la reprise de la licence par la commune.

Article 4

La mise à disposition de la licence est consentie gracieusement

Article 5

L'association ne pourra céder ou louer la licence qui lui est mise à disposition sauf autorisation expresse de la commune.

Article 6

La commune pourra résilier la présente convention pour l'un des motifs suivants :

Non-respect par l'association d'une des obligations mise à sa charge, après mise en demeure par la commune restée sans effet pendant 3 mois ;

Défaut d'usage de la licence

La résiliation de la présente convention interviendra un mois après une mise en demeure adressée à l'association par lettre recommandée et restée sans effet.

Article 7

La présente convention pourra également être résiliée de plein droit :

Dans l'hypothèse où l'association modifierait, sans l'accord préalable et exprès de la commune, les constituants essentiels listés dans ses statuts ;

Dans le cas où l'association ne serait plus titulaire des autorisations requises par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité de débitant de boissons ;

En cas de condamnation pénale mettant l'association dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation de la licence ;

En cas de cession de l'exploitation consécutive à une procédure de règlement ou liquidation judiciaire ;
En cas de dissolution de l'association.

Article 8

La présente convention peut également être révoquée à tout moment si les besoins de la commune ou des motifs d'intérêt général le justifient, sans que l'occupant puisse prétendre à un dédommagement quelconque.

Dès qu'il aura été informé, par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'intention de la commune de récupérer la licence, l'association devra prendre ses dispositions pour la restituer dans un délai maximum de 3 mois sans pouvoir réclamer aucune indemnité de résiliation.

Article 9

L'association certifie détenir le permis nécessaire à l'exploitation de la licence

Article 10

L'association s'engage à obtenir les autorisations requises et à accomplir les démarches nécessaires à l'exploitation d'une licence IV.

Elle s'engage également à respecter la réglementation en vigueur.

Article 11

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes.

Fait à Saint-Félix-de-Pallières, le
En 2 exemplaires

LE PRENEUR

LA COMMUNE

486 – DEVENIR DU LOGEMENT DE LA MAIRIE

Le logement au-dessus de la mairie était initialement destiné à accueillir l'instituteur du village. Aujourd'hui vacant, il y a lieu d'en déterminer la destination. La commune, actuellement concentrée sur le projet de rénovation de l'ancienne poste et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne peut, financièrement, faire face à de nouveaux travaux pour transformer ce

logement en annexe de la mairie. Dans ce contexte, les élus proposent de mettre le logement à la location sous la forme d'une convention d'occupation précaire et révocable permettant ainsi à la commune de pouvoir disposer rapidement du local.

Après délibération, par sept voix pour dont deux pouvoirs et une abstention, Mme LOUBIER, les élus décident :

- De louer le logement de l'instituteur ;
- D'établir une convention d'occupation précaire et révocable
- D'établir la redevance à 400 euros mensuels.

Monsieur le Maire est autorisé à signer la convention d'occupation précaire et révocable d'occupation du domaine public de la commune qui sera établie entre le Maire et le futur locataire ci-annexée en projet

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOGEMENT SIS « LE CHATEAU » 30140 SAINT-FELIX-DE-PALLIERES A

Entre les soussignés,

Monsieur Bruno WEITZ, maire par intérim de la commune de SAINT-FELIX-DE-PALLIERES, agissant au nom et pour le compte de la mairie en vertu :

- **D'une délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2022 affichée le 18 septembre 2022 ;**

-

D'une part,

Et M

D'autre part,

1 – EXPOSE

Le logement situé au-dessus de la mairie étant vacant depuis le départ de Monsieur DIEUZY, à savoir le 1^{er} mai 2022, les élus ont décidé par délibération en date du 12 septembre 2022 de le proposer à nouveau à la location en attendant de connaître la fonction définitive qu'ils souhaitent lui attribuer.

2 – CONVENTION

Ceci exposé, la mairie de SAINT-FELIX-DE-PALLIERES met à la disposition de M. le logement situé au-dessus de l'hôtel de ville, au 61, place de la mairie, lieu-dit « Le Château »,

3 – DESIGNATION

Ce logement d'une superficie de 70 m² est situé au 1^{er} étage et comprend :

- Une pièce à vivre avec cuisine ouverte et équipée, un poêle à granulés**
- Un salon**
- Une chambre**
- Une salle de bain avec W-C**

Il est situé dans l'enceinte de la mairie et fait partie du domaine public communal

4 – DUREE

La présente convention commencera à courir à compter du 1^{er} octobre 2022 ;

Elle est consentie à titre précaire et révocable ;

Elle est conclue pour une durée d'un an et renouvelable par tacite reconduction sauf si une des deux parties entend ne pas la reconduire ;

Dans ce cas, le préavis devra être transmis par lettre recommandée avec accusé de réception au moins quatre mois à l'avance. Le non-renouvellement de la convention se fait sans indemnité.

La commune se réserve la faculté de résilier la convention à toute époque de l'année moyennant un préavis de deux mois et sans verser d'indemnités si les locaux devaient être destinés à une autre affectation.

5 – REDEVANCE – DEPOT DE GARANTIE

La présente occupation est consentie moyennant une redevance mensuelle de 400 euros, payable mensuellement à terme échu, sur réquisition de la commune, entre les mains du percepteur de Quissac.

Le montant de la redevance sera révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction. Au jour de la signature des présentes, le dernier indice connu est de 1948 (1 trimestre 2022).

Un dépôt de garantie représentant un mois de redevance sera versé entre les mains du percepteur de Quissac pour le compte de la mairie de Saint-Félix-de-Pallières. Il ne porte pas intérêt au profit du locataire et n'est pas révisable durant l'exécution de la convention. Il sera restitué dans les deux mois à compter de la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues au bailleur.

6 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ci-après :

M. prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de la prise de possession.

M. devra entretenir les lieux en bon état de réparation de toute nature, à l'exception des grosses réparations qui restent à la charge de la commune.

M. ne pourra, sous aucun prétexte, sous-louer ces locaux en tout ou en partie, ni céder les droits résultant de la présente convention.

M. souffrira toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires à l'immeuble loué et que la commune ferait faire pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de redevance, leur durée excèderait-elle 40 jours.

M. s'acquittera des impôts, taxes et charges locatives récupérables ordinairement à la charge des locataires dans un bail d'habitation classique.

M. devra assurer et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention le mobilier qui leur appartient, les risques « locatifs » et le recours des voisins. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute réquisition de la commune.

Les travaux d'embellissement et autres améliorations, effectués par M. et qui devront, au préalable, être autorisés par la commune, resteront la propriété de ladite commune sans qu'il puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

7 – CONDITIONS PARTICULIERES

M s'engage à assurer l'entretien et la conservation du logement selon les règles applicables en matière de location et à n'apporter aucune modification à l'organisation desdits lieux sans l'autorisation expresse et préalable de la commune.

Il est précisé que les représentants qualifiés de la commune auront accès au logement mis à disposition pour vérifier l'état des lieux et préconiser les travaux qu'ils pourraient exiger. M. devra honorer les abonnements et les factures d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone.

8 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée si bon

semble à la commune sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La notification de la résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

9 – ETAT DES LIEUX

Dans les deux jours suivant la signature de la présente convention, il sera dressé un état des lieux « entrée » établi en double exemplaire, dont un sera conservé par chacune des deux parties.

10 – LES DROITS ET OBLIGATIONS

Les droits et obligations des deux parties seront réglés conformément aux dispositions du droit commun, du Code Civil et des usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu par la présente convention.

11 – LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES

Il sera saisi pour tous les litiges relatifs à cette convention quant à son interprétation ou son exécution.

Les parties reconnaissent que le présent contrat est un contrat administratif d'occupation temporaire, précaire et révocable du domaine public communal et qu'il déroge en totalité aux dispositions de la loi n°89.452 du 6 juillet 1989 relative aux rapports entre bailleurs et locataires. La présente convention est établie en 3 exemplaires, deux seront conservés par la mairie, l'autre par M.

Fait à Saint-Félix-de-Pallières, le

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Le locataire

Le Maire

487 – QUESTIONS DIVERSES

Numérotation : suite à une anomalie de numérotation sur la route St Félix, une correction a été apportée sur le n° 7295 devenu n° 7160.

Dossier de subvention déposé auprès du Conseil Départemental : Le Conseil Départemental a confirmé par courrier reçu en mairie le 10 septembre 2022 la complétude du dossier de demande de subvention pour la rénovation de l'ancienne poste et l'aménagement d'un café associatif. Ce dossier sera présenté le 21 octobre prochain en séance plénière pour approbation.

Rectification du descriptif du chemin rural n°146 dit « Embranchement de la Traverse du Cadeyer » : par courriel en date du 9 septembre 2022, Mr et Mme CHARDENON font part à la commune d'une erreur relevée dans le registre des chemins ruraux. A savoir que le chemin rural n°146 dit « Embranchement de la Traverse du Cadeyer » n'aboutit pas à la parcelle A 795 comme il est dit dans le registre des chemins ruraux mais à la limite des parcelles A 630 et A 624 ; le propriétaire de la parcelle A 795 ayant un droit de passage sur la parcelle A 794. La rectification sera portée sur le registre.