



## PROCÈS VERBAL SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2022

Par convocations individuelles du 7 septembre 2022, les membres du Conseil Municipal de la commune de CHARMEIL, se sont réunis, le Mercredi 14 septembre 2022 à 18h30 en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Franck GONZALES Maire.

Il a procédé à l'appel nominal des membres du conseil, a dénombré 13 conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT était remplie.

### Présents :

Mme Martine BARD — M Serge BARDET — M Jean-Paul DAPP — Mme Solange DURAND — M Franck GONZALES — Mme Chantal MELIS — Mme Denise PIASTRA — M Jean PIERRE — Mme Séverine PINET — M Pierre RAPACCIULO — M Christian ROBERT — Mme Mireille THERRIAUD — M Maurice TISSIER.

### Absents :

Mme Josette CHABOT procuration à M Franck GONZALES, M Jean Michel SAINT ANDRÉ procuration à M Jean-Paul DAPP.

**Secrétaire de séance :** Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, Madame Solange DURAND a été désignée secrétaire de séance.

## ORDRE DU JOUR

- 1- Approbation du procès-verbal du 13 juillet 2022,
- 2- Convention de prestation de repas,
- 3- Restauration scolaire tarification 2022,
- 4- Projet d'installation d'une kinésithérapeute,
- 5- Désignation de référents Ambroisie,
- 6- Remise gracieuse sur loyers,
- 7- Divers

### **1) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 13 JUILLET 2022**

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 13 juillet 2022 transmis aux membres du Conseil par voie dématérialisée. Celui-ci, est approuvé à l'unanimité

### **2) CONVENTION DE PRESTATION DE REPAS**

Monsieur le Maire indique qu'il convient de renouveler la convention de fournitures de repas pour l'année scolaire 2022/2023.

Il rappelle que le prestataire historique ELIOR s'est fortement engagé en 2021 sur la qualité des repas et la mise en conformité des menus aux normes de la Loi EGALIM. Cette année, des rendez-vous réguliers de suivi qualité seront programmés et un effort particulier sera fait sur le gaspillage alimentaire.

En cette période inflationniste, ELIOR propose des tarifs en hausse qui tiennent compte de la raréfaction de certains aliments, de l'augmentation de l'énergie et des coûts de transport. Afin de supporter cette augmentation, le prestataire a également proposé de supprimer une composante des menus (fromage, dessert).

Il est proposé de ne pas réduire la valeur nutritionnelle des repas en maintenant leur composition : entrée, plat protidique (viande ou poisson), légume (vert ou féculent), fromage ou yaourt, dessert et pain.

Délibération n°1

<b>OBJET : CONVENTION DE PRESTATION DE REPAS.</b>
---

Monsieur le Maire expose,

La commune est engagée, depuis plusieurs années, avec le groupe ELIOR pour la fourniture en liaison froide de repas du restaurant scolaire et de l'accueil du mercredi.

Le prestataire s'est fortement engagé en 2021 dans l'amélioration de ses prestations : menus simplifiés, repas végétarien hebdomadaire, spécialités du chef, produits locaux et bio clairement identifiés.

Consulté sur la fourniture de repas pour l'année scolaire 2022/2023, le groupe ELIOR maintient la qualité de ses prestations :

- Repas conditionnés en liaison froide en bac Gastronorme,
- Menus conformes aux conditions de la Loi EGALIM avec repas végétarien hebdomadaire, produits locaux et bio clairement sourcés,
- Cahier de suivi et d'observations,
- Aide à la réduction du gaspillage.

La tarification proposée en nette hausse tient compte, dans cette période exceptionnelle marquée par la crise sanitaire et le contexte international lié à la guerre en Ukraine, de l'inflation inédite des coûts des matières premières et de la rareté voire la rupture d'approvisionnement de certains aliments.

Prix des repas Maternelles 3,15 € HT soit 3,32 € TTC (+ 0,35 € par rapport à 2021)

Primaires 3,45 € HT soit 3,64 € TTC (+ 0,40 € par rapport à 2021)

Adultes 3,60 € HT soit 3,80 € TTC (+ 0,40 € par rapport à 2021).

Il est proposé d'établir une nouvelle convention avec le groupe ELIOR pour une durée d'un an aux conditions exposées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

**Approuve** l'offre de la société ELIOR,

**Mandate** Monsieur le Maire pour signer la convention correspondante

### 3) RESTAURATION SCOLAIRE TARIFICATION 2022

Monsieur le Maire indique que les tarifs des repas facturés aux familles n'ont pas évolué depuis 2018. Il précise que la participation des familles couvre à peine le coût de la fourniture des repas ; les charges de personnel, matériels et énergies étant totalement supportées par la commune.

Dans un contexte inflationniste, la hausse du prix des repas par le prestataire vient s'ajouter à l'augmentation des prix de l'énergie, des produits d'entretien, ...etc....qui pèsent sur le coût de revient des repas.

Afin de ne pas déséquilibrer le budget communal, il est donc proposé d'augmenter les tarifs des repas facturés aux familles à minima en intégrant la hausse unitaire du prestataire.

Délibération n°2

<b>OBJET : RESTAURATION SCOLAIRE TARIFICATION 2022.</b>
---

Monsieur le Maire expose :

Dans cette période exceptionnelle marquée par la crise sanitaire et le contexte international lié à la guerre en Ukraine, l'inflation inédite des coûts des matières premières, la hausse des prix de l'énergie pèsent lourdement sur le coût de revient des repas.

La convention de prestation de repas pour 2022 présente notamment des prix en augmentation de 0,35 € pour les Maternelles et 0,40€ pour les Primaires.

Il est demandé aux membres de l'assemblée de se prononcer sur la répercussion de la hausse des coûts des repas sur la participation des familles.

Il est rappelé que la participation des familles ne couvre que la prestation de repas, le coût réel du service de restauration scolaire (personnel, fluides, matériels, maintenance) étant supporté par le budget de la commune.

La participation des familles, inchangée depuis 2018, s'élève à :

	Charmeillais	Extérieurs
Maternel	2,70 €	2,90€
Primaire	3,30 €	3,50 €
Adulte	3,70 €	4,10 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**Décide** de répercuter la hausse du prix des repas sur la participation des familles,

**Fixe** à compter du 1 octobre les tarifs 2022-2023 des repas ainsi qu'il suit :

	Charmeillais	Extérieurs
Maternel	3,05 €	3,25 €
Primaire	3,70 €	3,90 €
Adulte	4,10 €	4,50 €

#### 4) PROJET D'INSTALLATION D'UNE KINÉSITHÉRAPEUTE

Monsieur le Maire indique avoir reçu une kinésithérapeute voulant s'installer à Charmeil.

Le projet de pôle santé en cœur de bourg lui a été présenté et cette professionnelle souhaite s'y investir pleinement en intégrant la commission ad hoc. La réalisation du Pôle santé s'inscrivant à échéance de deux ans cette kinésithérapeute souhaiterait cependant s'installer en fin d'année pour fidéliser une nouvelle patientèle.

La maison des associations, actuellement peu utilisée suite à la mise en sommeil de deux associations, conviendrait pour une occupation de courte durée. Cependant le bâtiment ne peut être loué en l'état et nécessiterait de petits travaux d'aménagement : création d'une cloison pour la salle d'attente, rafraichissement des peintures, déplacement des points d'eau, installation de deux lave-mains, évalués à 5 000 € à la charge de la commune.

Le projet de bail de courte durée est présenté à l'assemblée, des observations sur le montant du loyer et la répartition des charges d'énergies sont retenues.

Délibération n°3

**OBJET : INSTALLATION D'UNE KINÉSITHÉRAPEUTE MAISON DES ASSOCIATIONS.**

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de l'étude de redynamisation du cœur de bourg la commission santé travaille à attirer des professionnels afin de constituer un pôle santé.

Une kinésithérapeute est particulièrement intéressée pour intégrer à terme le projet de pôle santé en créant son cabinet avec une orientation sportive. Elle sollicite cependant la commune pour démarrer son activité avant la fin de l'année pour fidéliser sa patientèle.

Il est proposé de mettre à disposition le rez-de-chaussée de la Maison des associations moyennant un bail de courte durée d'un an renouvelable.

Le montant de la location affecté à un usage exclusivement professionnel pourrait s'élever à 3,5634€ net/m<sup>2</sup> pour une superficie de 98,22 m<sup>2</sup> soit 350 € mensuel. En sus du loyer, le preneur devra supporter les charges d'eau et d'énergies au prorata de l'occupation du bâtiment.

Le bâtiment ne peut être loué en l'état et nécessiterait de petits travaux d'aménagement : création d'une salle d'attente, rafraichissement des peintures, déplacement des points d'eau, installation de deux lave-mains, évalués à 5 000 € à la charge de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

**Autorise** la réalisation des travaux pour un montant de 5 000 €,

**Approuve** la location du rez-de-chaussée du bâtiment de la Maison des associations à Madame Audrey RODRIGUES dans les conditions présentées ci-dessus,

**Mandate** Monsieur le Maire pour signer le bail de courte durée annexé à la présente délibération.

**Annexe 1 Bail de courte durée**

## 5) DÉSIGNATION DE RÉFÉRENTS AMBROISIE

Monsieur le Maire indique que la commune est sollicitée par l'Agence Régionale de Santé pour désigner un binôme formé d'un élu et d'un agent en tant que référents ambroisie.

Il est rappelé qu'un arrêté préfectoral du 15 octobre 2019 fixe les moyens de lutte contre les ambrosies, réglemente les obligations des propriétaires des parcelles envahies et encourage au signalement sur la plateforme nationale « Signalement Ambroisie ».

Délibération n°4

<b>OBJET : DÉSIGNATION DE RÉFÉRENTS AMBROISIE.</b>
--

Monsieur le Maire expose :

Par courrier du 26 août, Agence Régionale de Santé invite la commune à désigner un binôme formé d'un élu et d'un agent en tant que référents ambroisie.

L'ambroisie est une plante exotique envahissante dont les impacts sont multiples :

- Impact sanitaire : diffusion d'un pollen hautement allergisant, plus de 20% de la population régionale est concernée par des rhinites, toux, conjonctivite, urticaire ou eczéma, c'est également un facteur aggravant pour l'asthme.
- Impact agricole et environnemental : par concurrence avec les cultures, pertes importantes de rendement, charges supplémentaires de désherbage et travail du sol, pour les agriculteurs, les gestionnaires d'espaces verts et de bords de routes.

Il est donc essentiel de lutter de façon coordonnée contre l'ambroisie en limitant les niveaux de pollens produits et en empêchant sa propagation vers des secteurs non infestés.

La réglementation nationale, déclinée par arrêté préfectoral du 15 octobre 2019, définit les missions du référent qui agit à l'échelle de son territoire pour :

- Repérer la présence d'ambroisie sur le secteur,
- Sensibiliser et Informer la population sur le signalement, les mesures de prévention ou de lutte contre l'ambroisie,
- Gérer les signalements sur la plateforme nationale « Signalement Ambroisie ».

Chaque référent pourra bénéficier de formations ou d'ateliers spécifiques lui permettant de gérer l'ambroisie et de répondre aux questions des habitants.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **désigne** :

M Jean Michel SAINT ANDRÉ (élu) et  
M Frédéric THERRIAUD (agent) en tant que référents Ambroisie.

## 6) REMISE GRACIEUSE SUR LOYERS

Monsieur le Maire rappelle que les charmeillais ont été durement touchés par les fortes intempéries du 4 juin dernier qui ont causé de nombreux dégâts sur les toitures. Les bâtiments communaux n'ont pas été épargnés et les locataires subissent toujours les désagréments des infiltrations d'eau : plafonds imbibés, pièces humides, fuites sous toiture.

Le bâtiment de l'ancienne mairie occupé depuis octobre 2020 par la Mutualité Française Allier a subi d'importantes infiltrations d'eaux entraînant l'effondrement du plafond et rendant le premier étage inutilisable. La mise à disposition d'une salle communale pour leur réunion hebdomadaire et la prochaine réalisation de travaux d'isolation ne permettent cependant pas au service de soins infirmiers

de retrouver son activité normale. La Mutualité Française Allier sollicite donc une réfaction sur son loyer pour troubles de jouissance locative.

Délibération n°5

**OBJET : REMISE GRACIEUSE SUR LOYERS.**

Monsieur le Maire expose :

Suite à l'orage de grêle survenue dans la nuit du 4 au 5 juin et aux différents épisodes pluvieux l'ensemble des bâtiments communaux ont été touchés.

Les logements au-dessus de la mairie, à côté de l'école et de l'ex presbytère ont supporté des infiltrations d'eau endommageant les plafonds, murs et papiers peints qui restreignent l'utilisation habituelle des locaux.

Le bâtiment de l'ancienne mairie occupé depuis octobre 2020 par la Mutualité Française Allier a subi d'importantes infiltrations d'eaux entraînant l'effondrement d'une partie du plafond et rendant le premier étage inutilisable pour le service de soins infirmiers.

A ce jour les premières mesures de sécurisation et de couverture ont été réalisées ; cependant la période avant la remise en état risque d'être longue compte tenu des délais d'intervention des artisans et de la pénurie de matériaux.

Aussi, afin d'accompagner les locataires dans la gestion de ces sinistres et en compensation des troubles de jouissance locative et il est proposé :

- de renoncer à l'application de la révision des loyers 2022 pour tous les locataires,
- d'accorder à compter du 1<sup>er</sup> juillet une remise de 280 € sur le loyer de la Mutualité Française jusqu'à réalisation des travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

**Décide** de renoncer à l'application de la révision des loyers 2022,

**Accorde** à compter du 1<sup>er</sup> juillet une remise de 280 € sur le loyer de la Mutualité Française jusqu'à réalisation des travaux,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

## 7) DIVERS

### - Installation d'un Food truck

La commune est sollicitée par les propriétaires d'un Food truck dénommé « Chez les coins-coins » qui souhaiteraient s'installer le mercredi et samedi sur le parking de l'église.

Cette activité commerciale non sédentaire serait assujettie à un droit de place de 1,50 € le M<sup>2</sup> par jour d'utilisation instauré par délibération du 20 mai 2015.

Les membres de l'assemblée autorisent Monsieur le maire à poursuivre les discussions avec les propriétaires du Food truck après avoir pris attache des commerces à proximité pour ne pas leur occasionner de concurrence sur leurs horaires d'ouverture.

### - Information CNO DUP

Les membres de l'assemblée sont informés que l'enquête de Déclaration d'Utilité Publique du Contournement Nord-Ouest, initialement prévue fin juin, débutera à compter du 20 octobre. Il conviendra d'encourager les habitants à venir porter leurs observations lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie dont les dates ne sont pas encore connues.

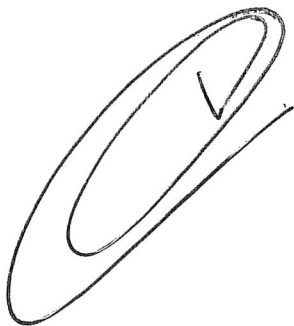
- Illuminations de fin d'année sobriété énergétique

Lors du vote du budget le conseil municipal avait décidé de ne pas augmenter le nombre des illuminations et d'en réduire les plages horaires. Dans le contexte d'une sobriété énergétique que prône le gouvernement Monsieur le maire s'interroge sur l'éventualité d'une suppression des illuminations de fin d'année.

Après débat, sur l'économie budgétaire à réaliser, les restrictions pesant sur les administrés et l'appel à un Noël participatif autour des sapins les membres de l'assemblée décident de procéder à une consultation des habitants lors de la prochaine réunion publique et au travers d'intramuros.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h35.**

Le Maire,  
Franck GONZALES



Le secrétaire de séance,  
Solange DURAND



## ANNEXE 1

### BAIL DE COURTE DUREE

Entre la Commune de CHARMEIL, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Allier, ayant son siège 8 place Robert Chopard – 03310 CHARMEIL, identifiée sous le numéro SIRET : 210 300 604 00019 ;

Représentée par son Maire, Monsieur Franck GONZALES, ayant tout pouvoir à l'effet de signer le présent bail,

Ci-après dénommée « le Bailleur », d'une part,

Et

Madame Audrey RODRIGUEZ,  
Domicilié au présent immeuble, à CHARMEIL, 6 Place Robert Chopard,  
Ci-après dénommé « le Preneur, d'autre part,

Il est convenu entre les parties ce qui suit :

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> – OBJET

La Commune de Charmeil donne à bail de courte durée, dans le cadre du régime dérogatoire aux statuts sur les baux commerciaux, prévu par l'article L.145-5 du Code de Commerce, à Madame Audrey Rodriguez, qui l'accepte, un local dont la désignation suit.

#### ARTICLE 2 – DESIGNATION

Immeuble à deux niveaux situé 6 Place Robert Chopard à CHARMEIL d'une surface utile de 200,81 m<sup>2</sup>, dont seul le rez-de-chaussée, d'une superficie de 98,22 m<sup>2</sup>, sera utilisé aux fins de location.  
Le Preneur déclare bien connaître les lieux et ne pas en vouloir plus amples descriptions et prendre le bien en l'état.

#### ARTICLE 3 – DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée d'un an, à compter du ..... 2022. Il prendra donc fin le ..... 2023.

#### ARTICLE 4 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **350 €** que le Preneur s'engage à payer, au Service de Gestion Comptable de Vichy 8 rue du bief 03307 Cusset.

Lors de la remise des clés, le Preneur devra verser à la Commune de Charmeil, un dépôt de garantie équivalent au montant d'un mois de loyer, soit 350 € et devra également fournir un relevé d'identité bancaire.

Cette somme sera conservée par le Bailleur pendant toute la durée du bail en garantie de la bonne exécution par le Preneur de toutes clauses et conditions de bail, notamment du règlement entier et définitif de tous loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le Preneur pourrait devoir au Bailleur.

Ce dépôt de garantie, déduction faite par le Bailleur de toutes sommes qui pourraient être dues à quelque titre que ce soit, sera restitué au plus tard dans un délai de deux moi à compter de la remise des clés, après vérification de la réalisation des réparations locatives et du déménagement complet. Il



n'est pas productif d'intérêt et n'autorise en aucun cas le Preneur à en faire la compensation avec les loyers dus à son départ.

En cas de résiliation du bail pour inexécution de ces conditions pour une cause quelconque imputable au Preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au Bailleur de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

#### **ARTICLE 5 – DESTINATION**

Le local loué devra être exclusivement consacré à l'exercice de l'activité de kinésithérapeute du Preneur.

#### **ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail est consenti et accepté dans les charges et conditions suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

##### **6-1 ETAT DES LIEUX**

Il prendra les lieux après réception contradictoire des travaux.

Un état des lieux a été dressé contradictoirement entre les parties lors de la prise de possession des locaux et demeurera ci-joint.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, lors de la remise et la restitution des clefs.

##### **6-2 LIBERATION DES LIEUX**

En fin de bail, de quelque manière qu'elle arrive, le local devra être rendu libre de toute occupation. Dans le cas où des matériels et mobiliers appartenant au Preneur resteraient dans le local, la Commune de Charmeil les ferait enlever et stocker aux frais du Preneur.

##### **6-3 JOUISSANCE DES LIEUX**

Le Preneur profitera des servitudes actives et supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, qui pourraient exister au profit ou à la charge de l'immeuble.

Le Preneur ne pourra faire, ni laisser rien faire, qui puisse détériorer les lieux loués, et il devra impérativement prévenir le propriétaire des dégradations et détériorations qui seraient faites dans le local loué.

Le Preneur se conformera strictement aux prescriptions de tous règlements et arrêtés de police, règlements sanitaires et veillera à toutes les règles d'hygiène et de salubrité.

Le Preneur devra permettre au Bailleur d'intervenir afin de réaliser les maintenances et réparations des systèmes d'alarme et de vidéosurveillance présent dans l'immeuble.

##### **6-4 ENTRETIEN – REPARATIONS**

Le Preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives et de menu entretien, pendant toute la durée du bail.

Le Preneur supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires à la suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle.

##### **6-5 CHANGEMENT DE DISTRIBUTION – AMELIORATION – TRANSFORMATIONS**

Le Preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, démolitions, constructions, améliorations ou embellissement sans l'accord écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, toute modification, de quelque nature que ce soit, restera en fin de bail, la propriété du Bailleur sans indemnité, ni préjudice du droit de ce dernier d'exiger la remise en état des lieux.

#### 6-6 TRAVAUX

Le Preneur ne pourra élever aucune réclamation en cas d'interruption dans le service des eaux, de l'électricité ou du gaz, provenant soit du fait des administrations qui en disposent, soit des travaux de réparations, soit des gelées.

#### 6-7 CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Le Preneur devra supporter les charges locatives, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

Le Preneur devra supporter 90% des factures d'énergie et de fluide réglés préalablement par la commune. Compte tenu de la volatilité des prix de l'énergie cette quote-part de charges sera revu trimestriellement en fonction de l'activité du cabinet.

Les charges lui seront facturées trimestriellement sur présentation d'un avis des sommes à payer et des justificatifs; un récapitulatif annuel lui sera adressé en fin de bail.

#### 6-8 ASSURANCES

Le Preneur devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable, toute police d'assurance pour la garantie des risques inhérents à son occupation du lieu et à l'activité exercée, de façon à ce que la Commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurance.

Il est ici précisé que toutes ces polices devront expressément prévoir la renonciation à tous recours contre le Bailleur, ainsi que contre ses assureurs. Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre le Bailleur et ses assureurs pour les sinistres relevant de ces risques ou du fait de la privation de jouissance du local loué, et inversement, le Bailleur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre le Preneur et ses assureurs pour les sinistres relevant de ces risques.

Le Preneur acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférentes, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du Bailleur.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le Preneur entraînerait, soit pour le Bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le Preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le Bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le Preneur s'engage, par ailleurs, à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur et de la situation du local loué.

#### 6-9 CESSION DE BAIL – SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra en aucun cas céder son droit au présent bail si sous-louer en tout ou partie des locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

#### 6-10 ENSEIGNE

Préalablement à l'installation de toute enseigne sur le bien loué, le Preneur devra soumettre son projet à l'approbation du Bailleur, étant entendu que les frais correspondants seront à la charge du Preneur.

### **ARTICLE 7 – PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

La Commune de Charmeil est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) :

- PPRI Rivière Allier approuvé le 26 juillet 2001 par arrêté préfectoral ;
- PPR (retrait gonflement des argiles) approuvé par arrêté préfectoral du 22 août 2008

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet du présent bail n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement. En effet, il n'est pas situé dans une zone couverte par ce plan.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet du présent bail, n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art L 128-2 du Code des assurances).

#### **ARTICLE 8 – CLAUSE PENALE**

En cas de retard dans le paiement des loyers ou de leur réajustement, dans le paiement de toute somme due au Bailleur, le Preneur devra une indemnité égale à 10 % des sommes dues sans qu'il soit nécessaire de mettre en demeure préalablement par dérogation à l'article 1230 du Code Civil, et sans que cela fasse obstacle à toutes autres poursuites.

#### **ARTICLE 9 – RESILIATION**

Les parties se réservent le droit de résilier le bail à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de non-respect par le Preneur de l'une quelconque des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit après une mise en demeure restée infructueuse pendant un mois.

Si le Preneur se refusait à quitter les lieux loués, il serait débiteur d'une indemnité d'occupation établie, forfaitairement, sur la base du loyer du dernier mois de location, majorée de 50 %. Son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai, en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

En cas de refus de quitter les lieux, toute somme remise à titre de dépôt de garantie, restera acquise au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Tous les frais et honoraires exposés par le Bailleur pour le recouvrement des sommes impayées et pour poursuite, devront être remboursés par le Preneur.

En cas de litige, les parties tenteront de régler dans un premier temps, à l'amiable, les problèmes qu'elles pourraient rencontrer et à défaut, se tourneront vers le Tribunal de Grande Instance de Cusset, compétent en la matière.

Fait à Charmeil, le

Le Preneur

Le Maire

Lu et approuvé

Lu et approuvé

Audrey RODRIGUEZ

Franck GONZALES