

Séance du 3 juillet 2018

Date de la convocation : 26/06/2018

Présents : ARNAL Hélène, BERTRAND Nicole, BRU Daniel, CABAL Marie-Christine, CASIMIR Jérôme, CHAMAYOU Christian, CAPELLE Chantal, FONTES Nadine, MALROUX Marie-Claire, MARLOT Ludovic, SARMAN Albert, VALAT Raymond.

Absents excusés : AZAM Nicolas, DELPY Caroline, LUCIO Jean-Pierre

Ordre du jour

- Détermination d'un prestataire de service : fabrication et livraison de repas en liaison froide

- Année scolaire 2018-2019

Tarifs cantine et garderie

Activités périscolaires à la pause méridienne : convention, recrutement d'un agent contractuel

- Décision modificative n°2

- Convention avec le Centre de Gestion du Tarn : reliure et restauration des actes administratifs

- Recensement de la population, dénomination d'un coordonnateur

- Questions diverses.

Le trois juillet deux mille dix huit à 20h 30, madame Marie-Claire MALROUX, maire, déclare la séance ouverte. Approbation et signature du compte-rendu de la précédente réunion.

Choix d'un prestataire pour la fourniture et livraison de repas pour la cantine. Année scolaire 2018/2019

Marie-Claire MALROUX, maire, rappelle au conseil municipal que le contrat passé en 2015 avec API RESTAURATION arrive à échéance. Ce prestataire de service assurait la fourniture et la livraison de 13 857 repas enfants et 558 repas adultes.

Une consultation a été lancée auprès de quatre prestataires. Selon le règlement de la consultation, le CCAP, le CCTP et l'acte d'engagement, la commission appel d'offres, réunie le 2 juillet 2018, a pris connaissance des propositions ci-dessous :

C.R.MARTEL	RODEZ	Dossier complet – pli ouvert
SCOLAREST	BALMA	Pas d'offre présentée
A.P.I Restauration	SAINT JEAN	Non recevable – hors délai – pièces administratives non fournies
SARL ROUSTIT	ALBAN	Pas d'offre présentée

Le débat porte sur la difficulté d'obtenir plus de propositions et d'imposer plus de produits locaux dans la constitution du repas. Il est regrettable que la cuisine centrale d'Albi ne fournisse pas de repas aux communes de la communauté d'agglomération

Entendu l'exposé présentant, l'origine des produits de viande, poisson, laitage, légume et fruits, les délais de fabrication /consommation et les tarifs,

Considérant que les critères retenus sont l'origine des produits et le prix,

Vu l'avis de la commission appel d'offres qui émet un avis favorable à l'offre de CRM MARTEL, établissement qui effectue une proposition intéressante en terme de qualité et de tarif,

PROPOSITIONS De S.R.MARTEL	Enfant Quantité : 13 750	Adulte Quantité : 350	Total
N°1 -Repas Standart	2.37 € TTC soit 32 588 €/an	2.53 € TTC soit 886 €	33 474 €
N°2 -2 repas bio /mois	2.48 € TTC soit 34 100 €/an	2.69 € TTC 941 €	35 041 €
N°3 -1 élément bio / jour	2.58 € TTC soit 35 475 €/an	2.80 € TTC 980 €	37 435 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, retient la proposition de C.R.MARTEL pour la confection et livraison en liaison froide de repas, au prix de 2.58 € TTC le repas, enfant et 2.80 € TTC adulte, à compter de la rentrée scolaire 2018/2019.

Tarif du repas enfants et adulte à la cantine scolaire. Année scolaire 2018/2019

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, fixe le tarif d'un repas à la cantine, pour l'année scolaire 2018/2019 comme suit :

- 5.82 € un repas adulte.
- 3.40 € un repas enfant,
- 3.09 € un repas enfant à partir du 3^{ème} enfant,
- 1.76 € panier repas fourni par la famille, en cas de régime.
- 4.20 € un repas enfant, domicilié hors de la commune de Fréjairolles,
- 3.62 € un repas enfant, domicilié hors de la commune de Fréjairolles, à partir du 3^{ème} enfant
- 2.29 € panier repas fourni par la famille, en cas de régime

Il conviendra d'informer les parents d'élèves du coût réel coût réel d'un repas. (en 2010, 6.23€)

Tarifs de la garderie - Année scolaire 2018-2019

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, fixe, à l'unanimité des membres présents, les tarifs de la garderie scolaire pour l'année scolaire 2018-2019 comme suit :

Garderie une fois par jour

- 1,76 € pour les enfants présents,
- 2.29 € pour les enfants présents, non domiciliés sur la Commune de Fréjairolles.

Garderie matin et soir

- 2,96 € pour les enfants présents,
- 3.47 € pour les enfants présents, non domiciliés sur la Commune de Fréjairolles.

Recrutement d'un agent contractuel sur un emploi non permanent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité.

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE 3.1° DE LA LOI N° 84-53 DU 26 JANVIER 1984)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3.1° ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Considérant le changement d'horaires de l'école, à la prochaine rentrée scolaire 2018/2019 soit 8h45 à 12h et de 13h45 à 16h30,

Considérant la mise en place de deux services à la cantine à compter de la prochaine rentrée scolaire et la nécessité d'embaucher un agent supplémentaire afin d'assurer la surveillance et l'animation auprès des enfants du second service de 12h à 12h45, et par la suite, ceux du premier service, de 12h45 à 13h 45,

Madame la maire propose au conseil municipal de recruter un agent contractuel pour faire face à ce besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à savoir animer le temps de la pause méridienne,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, (par 11 voix POUR 1 abstention),

- décide le recrutement d'un agent contractuel dans le grade d'adjoint technique pour faire face au besoin lié à l'accroissement temporaire d'activité pour la période du 3 septembre 2018 au 5 juillet 2019,

-dit que cet agent assurera des fonctions de surveillance et d'animation à temps non complet, à raison de 2 heures quotidiennes, uniquement durant les semaines scolaires soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 12heures. à 14 heures,

-fixe la rémunération de l'agent par référence à l'indice brut 347, indice majoré 325 du grade d'adjoint technique, 1^{er} échelon,

-autorise madame la maire à signer le contrat avec Marion VALAT, (annexe 1).

Prestataire de services pour animation de la pause méridienne à la cantine.

Sur proposition de madame la maire, considérant le changement d'horaires de l'école, à la prochaine rentrée scolaire 2018/2019 soit 8h45 à 12h et de 13h45 à 16h30,

Considérant la mise en place de deux services à la cantine, à compter de la prochaine rentrée scolaire et la nécessité d'embaucher un professionnel qualifié afin d'assurer l'animation d'un groupe d'enfants, tous les jours, pour les enfants en attente du second service soit de 12h à 13h.

Elle propose les services de Florence LEMOUZY, micro-entrepreneur assurant des cours de yoga.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, accepte cette proposition pour l'année scolaire 2018-2019, autorise madame la maire à signer le contrat, (annexe 2).

Décision modificative n°2

Sur proposition de monsieur CHAMAYOU,

Considérant la nécessité d'installer une clôture au stade d'une longueur de 18 mètres linéaires,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, modifie les ouvertures de crédits du budget primitif 2018 comme suit :

Section d' INVESTISSEMENT	DEPENSES	
	Diminution	Augmentation
Compte 2313-308 Panneaux grillagés au stade		1 410
Compte 2313 Immobilisations en cours	1 410	
Total	1 410	1 410

Acquisition d'un tracteur tondeuse

Madame la maire informe le conseil municipal que le tracteur tondeuse est à remplacer. Ne disposant pas des éléments concernant la reprise, un nouveau conseil municipal est programmé pour le 9 juillet.

Adhésion au groupement de commandes pour la restauration et la reliure des actes administratifs et/ou d'état civil constitué par le Centre de gestion de la Fonction Publique du Tarn

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Marchés publics,

VU la convention constitutive du groupement de commandes pour la restauration et la reliure des actes administratifs et/ou d'état civil,

Madame la Maire expose ce qui suit :

En vertu des dispositions du Code général des collectivités territoriales, les collectivités et établissements publics ont l'obligation de faire relier les délibérations du conseil municipal ou communautaire et les arrêtés et décisions du maire ou du président. Ces reliures doivent répondre à certaines exigences techniques, précisées dans la circulaire interministérielle du 14 décembre 2010. Cette même obligation de reliure s'applique aux registres d'état civil.

Par ailleurs, certains documents d'archives essentiels tant d'un point de vue historique que juridique pour la collectivité peuvent nécessiter des opérations de restauration appropriées. Les frais de conservation des archives constituent en outre une dépense obligatoire des communes et des EPCI.

Pour éviter à chaque collectivité de mener sa propre consultation et en vue de garantir des prestations conformes à la réglementation à des coûts adaptés, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn a décidé de constituer un groupement de commandes dont les objets sont :

-la réalisation de reliures de registres administratifs (registre des délibérations, registre des arrêtés et des actes d'état civil) et la restauration de registres des actes administratifs et des actes d'état civil.

La convention constitutive de ce groupement de commandes désigne le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn comme coordonnateur. Ce dernier est notamment chargé de procéder à l'organisation de la procédure de choix du titulaire des marchés de prestations de services.

Compte tenu de la complexité des cahiers des charges techniques, cette démarche s'inscrit dans une logique de simplification administrative et d'économie financière.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite le coordonnateur à signer, notifier et exécuter le marché au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement. A ce titre, la commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement de commandes.

La convention précise que la mission du Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération.

Les prix appliqués, ainsi que les modalités de paiement des prestations de services par l'ensemble des adhérents du groupement, seront fixés dans les marchés de services.

Il appartient donc à chaque membre du groupement d'examiner et d'autoriser son exécutif à signer la convention constitutive de ce groupement de commandes.

Considérant l'intérêt de rejoindre ce groupement de commandes en termes de simplification administrative et d'économie financière, et ce à compter du 3 juillet 2018

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, après en avoir délibéré, décide :

- d'adhérer au groupement de commandes relatif à la réalisation de reliures de registres administratifs et à la restauration de registres des actes administratifs et des actes d'état civil,

- d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes désignant le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn coordonnateur du groupement et l'habilitant à signer, notifier et exécuter les marchés selon les modalités fixées dans cette convention,
- d'autoriser Madame la Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Recensement général de la population. Désignation d'un coordonnateur communal,

Madame la maire informe le conseil municipal que le recensement général de la population aura lieu sur la commune du 17 janvier 2019 au 16 février 2019.

L'INSEE qui dirige cette opération souhaite la désignation d'un coordinateur communal. Le conseil municipal après en avoir délibéré, désigne Nadine FONTES, adjointe au Maire en tant que coordonnatrice communal, charge madame la maire de prendre un arrêté.

QUESTIONS DIVERSES

Local à louer

Suite au décès de Bénédicte RICHARDOT, orthophoniste locataire de la Mairie, monsieur SICARD Jean-Philippe, seul parent majeur survivant, devient administrateur pour gérer sa succession.

Madame la maire propose au conseil municipal de signer un bail à titre gratuit, avec celui-ci. La durée du bail serait du 13 juillet 2018 au 31 octobre 2018 afin de lui permettre de régler la succession des dossiers médicaux des patients.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents autorise monsieur Jean-Philippe SICARD à occuper le cabinet, sans paiement de loyer, pour la période du 13 juillet 2018 au 31 octobre 2018. (annexe3)

Travaux de réfection de la salle et de la cuisine

Comme convenu lors du dernier conseil municipal, la commission exceptionnelle pour les travaux de la salle et de la cantine a eu lieu. Etaient présents Marie-Claire MALROUX, Albert SARMAN, Nadine FONTES, Marie-Christine CABAL, Christian CHAMAYOU, Chantal CAPELLE, Jérôme CASIMIR, Ludovic MARLOT, Nicolas AZAM. Le projet présenté par la Maison de l'Economie de l'Energie suscite plusieurs interrogations :

L'état du toit, quel matériau pour le sol, l'opportunité de l'agrandissement de la cantine du fait de la mise en place des deux services, condition de récupération de la production des capteurs ?

Madame la maire se mettra en relation avec messieurs CROZEL et DENEUIL.

Commission Mobilité Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Rapporteur : Chantal CAPELLE

Transports publics

En 2017, la fréquentation a évolué de 12 %. Cette progression se poursuit en 2018.

Le cadencement des lignes principales va passer à ¼ d'heure.

Afin de mieux desservir l'école des mines et Innoprod, des moyens supplémentaires vont être mis en places (bus+chauffeurs).

Portrait du territoire albigeois en cours

82 050 habitants ont été recensés dans l'Albigeois, il a été constaté que la population de Fréjairolles stagne.

Projet de rénovation au quartier de Cantepau

220 logements seront certainement « déconstruits » pour être construit sur la commune d'Albi, dans un autre quartier.

Déplacement doux

La voie piétonne et cyclable, le long de la rocade, de Verrière à Bellevue, sera prolongée jusqu'au stadium.

La bourse aux vélos, les cours de vélo, et prochainement par la mise à disposition de vélos électriques 10 vélos pour les agents de la collectivité, et 30 à 40 pour le public (pendant 3 mois en un 1^{er} temps).

Compteur LINKY

Jérôme CASIMIR interpelle madame la maire pour savoir si elle a reçu des courriers d'opposition à la pose de compteur LINKY. Effectivement, une dizaine de copie de courriers adressés à INEDIS ont été reçus, pour information, en Mairie. Ces courriers sont envoyés au SDET.

Référent Ambroisie

Monsieur le Préfet souhaite qu'un référent « Ambroisie » soit désigné dans chaque commune. L'ambroisie est une plante est fortement allergisante et il convient de lutter contre sa prolifération. Ce référent serait en charge du repérage de la plante. Madame la maire indique au conseil municipal que madame SPAKIN Chantal est volontaire pour cette mission. Il convient de la contacter au cas où cette plante serait identifiée.

Fait et délibéré, les, jour, mois, an susdits et ont signé les membres présents.

ARNAL Hélène	AZAM Nicolas	BERTRAND Nicole	BRU Daniel	CABAL Marie-Christine
CAPELLE Chantal	CASIMIR Jérôme	CHAMAYOU Christian	DELPY Caroline	FONTES Nadine
LUCIO Jean-Pierre	MALROUX Marie-Claire	MARLOT Ludovic	SARMAN Albert	VALAT Raymond

Annexe 1

CONTRAT DE DROIT PUBLIC A DUREE DETERMINEE

Pris en application de l'article 3/1° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984

Entre Marie-Claire MALROUX, Maire De la
commune de FREJAIROLLES

Et Marion VALAT
Cavaziès
81990 FREJAIROLLES

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3/1°,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Vu la délibération en date du 03/07/2018 créant l'emploi non permanent d'adjoint technique,

Considérant la mise en place de deux services à la cantine qui implique le recrutement d'un agent contractuel dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité,

Considérant la décision d'Adeline FABRE qui ne souhaite pas renouveler son contrat,

Vu la candidature de Marion VALAT, née le 9/12/1990 à ALBI, domiciliée à Cavaziès, FREJAIROLLES

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Marion VALAT est recrutée sur un emploi relevant de la catégorie hiérarchique C en qualité d'adjoint technique contractuel, pour assurer les fonctions suivantes : surveillance et animation des élèves à la pause méridienne.

Ce contrat prend effet le 03/09/2018 et se termine le 05/07/2019.

La durée hebdomadaire de service est fixée à 2 heures par jour, uniquement durant les semaines scolaires soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 12h. à 14h.

ARTICLE 2 : Marion VALAT percevra le traitement afférent au 1^{er} échelon du grade d'adjoint technique (Indice Brut 347, Indice Majoré 325).

ARTICLE 3 : Sa rémunération est soumise aux cotisations sociales prévues par le régime général de la Sécurité Sociale et affiliée à la caisse de retraite de l'IRCANTEC.

ARTICLE 4 : Marion VALAT est soumise aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 et par le décret n° 88-145 du 15 février 1988 susvisés.

ARTICLE 5 : Le présent contrat est susceptible de renouvellement dans la limite de 12 mois pendant une même période de 18 mois consécutifs par reconduction expresse. L'autorité notifie son intention de renouveler ou non l'engagement au plus tard :

8 jours avant le terme du contrat l'agent recruté pour une durée inférieure à 6 mois

1 mois avant le terme du contrat pour l'agent recruté pour une durée supérieure à 6 mois et inférieure à 2 ans.

Lorsqu'il est proposé de renouveler le contrat, l'agent contractuel dispose d'un délai de huit jours pour faire connaître, le cas échéant, son acceptation.

L'autorité territoriale informe l'agent des conséquences de son silence. En cas de non-réponse dans le délai prévu, l'intéressé est présumé renoncer à son emploi.

ARTICLE 6 : Le présent contrat est susceptible d'être rompu pour l'un des motifs suivants :

1) Licenciement à l'initiative de la collectivité

En cas de licenciement, Marion VALAT a droit à un préavis d'une durée : de 8 jours dans le cas où la durée des services est inférieure à 6 mois, de 1 mois dans le cas où la durée des services est comprise entre 6 mois et 2 ans. L'attribution du préavis tel que déterminé ci-dessus est toutefois conditionnée par l'application des dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la rupture du contrat.

Il en est de même pour l'attribution de l'indemnité de licenciement.

Le préavis ne s'applique pas aux cas de licenciement prévus à l'article 4 et au titre IX du décret du 15 février 1988 : licenciement en cours de la période d'essai, licenciement au terme de la période d'essai, licenciement pour motif disciplinaire.

Le licenciement est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge.

2) Démission du cocontractant

La démission de Marion VALAT doit être clairement exprimée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle est tenue de respecter un préavis d'une durée :

de 8 jours si la durée des services est inférieure à 6 mois,

de 1 mois dans le cas où la durée des services est comprise entre 6 mois et 2 ans.

ARTICLE 7 : A l'expiration du contrat, Marion VALAT se verra délivrer un certificat qui contient les mentions suivantes :

la date de recrutement de l'agent et celle de fin de contrat ;

les fonctions occupées par l'agent, la catégorie hiérarchique dont elles relèvent et la durée pendant laquelle elles ont été effectivement exercées ;

le cas échéant, les périodes de congés non assimilées à des périodes de travail effectif.

ARTICLE 8 : Le présent contrat sera transmis au comptable de la collectivité et notifié à l'intéressée.

Annexe 2

CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A LA MISE EN OEUVRE D'ACTIVITES PERISCOLAIRES (2018-2019)

Entre :

La mairie de Fréjairolles, 4 bis route d'Albi 81990 FREJAIROLLES, représentée par Marie-Claire MALROUX, maire, dûment autorisée par délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2018, désignée sous le terme « la collectivité » ;

Et :

Florence LEMOUZY 33 chemin des grèzes 81000 ALBI
SIRET:

Préambule

Dans le cadre du changement d'horaires de l'école, à la prochaine rentrée scolaire 2018/2019 soit 8h45 à 12h et de 13h45 à 16h30 du fait de la mise en place de deux services à la cantine, il est nécessaire de faire appel à un professionnel afin d'assurer l'animation d'un groupe, tous les jours, pour les enfants en attente du second service soit de 12h à 13h.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour but de définir les engagements, droits et obligations des dites parties.

La collectivité confie à Florence LEMOUZY, micro entrepreneuse, l'animation d'activités périscolaires durant la pause méridienne. Elle est titulaire du diplôme « Animatrice de sports loisirs pour adultes, seniors enfants, personnes à mobilité réduite et en QUNDAL LINI YOGA.

La collectivité s'engage

- à informer Florence LEMOUZY de toute annulation 48 heures avant l'atelier,
- à organiser les groupes,
- mettre à disposition une salle nécessaire à la pratique de l'activité,
- procurer les fournitures nécessaires pour assurer la prestation.

Florence LEMOUZY s'engage à prendre en charge un groupe de 20 enfants, de la classe de CE1 au CM2, tous les jours de 12 heures à 13 heures, durant les semaines scolaires et dispenser des animations de type Yoga.

Article 2 – Conditions d'exécution de l'atelier

Florence LEMOUZY s'engage à agir en conformité avec la législation et la réglementation relative aux garanties techniques sécurité propre à la discipline, dans le respect des installations et des matériels mis à sa disposition.

Article 3 – Mise en œuvre des prestations

Florence LEMOUZY présentera en fin de mois ou de trimestre, à la collectivité une facture. Le montant de sa prestation est fixé à 25 € de l'heure plus le total des cotisations patronales durant 36 semaines de l'année scolaire.

Article 4 – Responsabilités

Florence LEMOUZY en sa qualité de prestataire, assumera la sécurité, la surveillance et l'encadrement du groupe d'enfant, préviendra immédiatement la collectivité en cas d'accident.

Article 5 – Assurance

La collectivité assume la responsabilité des activités périscolaires dont elle a la compétence dans le cadre de la pause méridienne ; elle est assurée en conséquence.

Florence LEMOUZY fournira une attestation d'assurance responsabilité d'Assurance qui couvrira les dommages matériels et immatériels pouvant être causés à des tiers ou au matériel.

Article 6 - Durée de la convention

La convention prend effet au premier jour de la rentrée des classes, et s'achève au dernier jour de l'année scolaire.

Article 7 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 8 – Instance chargée des procédures de recours

En cas de litige, après épuisement de recours amiable, l'instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction est le Tribunal administratif.

Annexe 3

B A I L D E L O C A T I O N A U S A G E P R O F E S S I O N N E L

-Article 571 du 23.12.1986 du code civil-

Entre les soussignés,

Madame MALROUX Marie-Claire, Maire
4 bis route d'Albi, Bâtiment B, 81990 FREJAIROLLES
Tél. 05.63.76.07.20

Agissant au nom et pour le compte de la Commune de FREJAIROLLES

En vertu de la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2018 autorisant madame la maire à signer le bail

ci-après dénommé « le bailleur »

D'une part,

Et

ci-après dénommé «le locataire»

Jean-Philippe SICARD
392 Traverse de la Gorse 81600 GAILLAC

Il a été convenu ce qui suit :

Désignation de l'activité

La commune de Fréjairolles cède à Jean-Philippe SICARD, un bâtiment à usage de cabinet d'orthophonie, situé 4 bis route d'Albi, bâtiment D, à Fréjairolles.

Désignation des lieux

Ce bâtiment, composé d'un couloir, d'un local toilettes et du cabinet totalise une superficie de 44.50m². Les parties conviennent qu'il ne peut être exercé une autre activité que celle mentionnée.

Charges et conditions

Etat des lieux :

Le locataire prendra les lieux dans un très bon état. Un état des lieux sera rédigé.

Entretien et réparation

Le locataire entretiendra les lieux en bon état de réparations et les rendra, à sortie, en bon état de réparations locatives.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par la suite, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Garnissement

Le locataire garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets matériels, mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

Transformation

Il aura à sa charge toutes les transformations nécessitées par l'exercice de son activité.

Changement de distribution

Il ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement du bailleur, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

Améliorations

Tous travaux d'embellissement ou d'amélioration quelconques qui seraient faits par le locataire, avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail, la propriété de la Mairie, sans indemnité.

Travaux

Le locataire souffrira l'exécution de toutes les réparations et travaux quelconques que le bailleur estimerait nécessaire et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux loués.

Jouissance des lieux

Le locataire devra jouir des lieux et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité des voisins, elle devra se conformer strictement aux prescriptions de tous les règlements, arrêtés de police, veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Exploitation du commerce

Le locataire devra être en mesure de justifier à la première demande, de l'assurance souscrite pour son activité.

Il est précisé qu'il ne pourra apposer sur les façades des locaux loués aucune affiche, ni aucun écriteau quelconque autre qu'une enseigne portant sa raison sociale et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité, sauf accord préalable du bailleur.

Impôts et charges divers

Le locataire devra acquitter ses impôts, contributions et taxes et en justifier à toute réquisition de la mairie et notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

Il remboursera au bailleur les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que le propriétaire est en droit de récupérer sur la locataire.

Assurances

Le locataire devra faire assurer constamment le local contre l'incendie, à une compagnie solvable, le matériel et les marchandises de son fonds de commerce, ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toutes réquisitions du bailleur.

Cession-sous-location

Le locataire ne pourra dans aucun cas, sous louer en tout ou partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Visite des lieux

Le locataire devra laisser le bailleur pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos et après accord des deux parties sur les dates et heures de la visite.

Remise des clés

Le locataire rendra les clés des locaux et boîte à lettres le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

Loyer

Le présent bail est consenti et accepté sans paiement de loyer.

Durée du bail

Le présent bail est consenti à compter du 13 juillet 2018 au 31 octobre 2018.

Prérogative de la Mairie

Le preneur s'engage à communiquer au bailleur sur simple demande son compte de résultat d'une manière générale et tous documents comptables permettant à la Mairie d'apprécier la rentabilité de l'activité du locataire.

Solidarité, indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour la locataire constitueront pour ses ayants-cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites à l'article 877 du code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient utiles.