Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



République Française Département CHARENTE Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_001

Nombre de membres

Afférents Présents Qui ont pris part au vote

29 25 29

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération

Vente de la parcelle
AR 155b rue du clos
du beau

Vote A l'unanimité Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Le: 12/07/2023

Εt

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

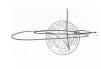
Madame la maire informe l'assemblée qu'elle a été contactée par Monsieur Stéphane HERVE domicilié 12 rue des pétales, Roumazières-Loubert 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE qui souhaite acquérir une parcelle appartenant à la commune rue du Clos du beau cadastré AR 155 b d'une contenance de 490 m².

Elle propose de vendre la parcelle au prix principal de 5 824 €.

Madame la maire indique que les services des domaines ont été consultés et ont rendu leur avis le 22 mai 2023 sur la valeur vénale du terrain qu'ils ont estimée à 4 150€ avec une marge d'appréciation de 10%.

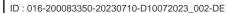
Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- DECIDE de vendre au profit de Monsieur Stéphane HERVE la parcelle AR
 155b moyennant le prix principal de 5 824 €
- AUTORISE la maire à signer l'acte de vente qui sera passé en la forme d'un acte administratif et tous les documents afférents à ce dossier.



Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



République Française
Département CHARENTE
Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_002

Nombre de membres			
Afférents Présents		Qui ont pris part au vote	
29	25	29	

Date de la convocation	
04/07/2023	

Date d'affichage	
04/07/2023	

Objet de la délibération Vente de la parcelles AR 160 rue du Clos du beau

Vote	
A l'unanimité	
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0	

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Le: 12/07/2023

E

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

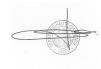
A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire informe l'assemblée qu'elle a été contactée par Madame Monique GAUVIN domiciliée 9 rue des pétales, Roumazières-Loubert 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE qui souhaite acquérir une parcelle appartenant à la commune rue du Clos du beau cadastré **AR 160** d'une contenance de 68 m². Elle propose de vendre la parcelle au prix principal de 1676€.

Madame la maire indique que les services des domaines ont été consultés et ont rendu leur avis le 22 mai 2023 sur la valeur vénale du terrain qu'ils ont estimée à 600€ avec une marge d'appréciation de 10%.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** de vendre au profit de madame Monique GAUVIN la parcelle AR 160 moyennant le prix principal de 1676 €
- **AUTORISE** la maire à signer l'acte de vente qui sera passé en la forme d'un acte administratif et tous les documents afférents à ce dossier.



Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



République Française Département CHARENTE Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_003

Nombre de membres

Afférents Présents Qui ont pris part au vote

29 25 27

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération

Vente des parcelles
AX 312, 314 et 316d
rue de la paix

Vote A la majorité Pour : 27 Contre : 0 Abstention : 2

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

Εt

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire informe l'assemblée qu'elle a été contactée par la SCI LALISES située 2 impasse des érables, Roumazières-Loubert 16 270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE qui souhaite acquérir une parcelle appartenant à la commune rue de la paix cadastré **AX 312, 314 et 316d** d'une contenance de 1676 m².

Elle propose de vendre la parcelle 15€ le m² soit 25 140 €

Madame la maire indique que les services des domaines ont été consultés et ont rendu leur avis le 22 mai 2023 sur la valeur vénale du terrain qu'ils ont estimée à 14 200€ avec une marge d'appréciation de 10%.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** de vendre au profit de la SCI LALISES la parcelle AX 312, 314 et 316d moyennant le prix principal de 25 140 €
- AUTORISE la maire à signer l'acte de vente qui sera passé en l'étude BOURSIER - DE BOYSSON et tous les documents afférents à ce dossier.

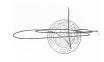
La Maire

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



Sandrine PRECICEU ID: 016-200083350-20230710-D10072023_003-DE





République Française Département CHARENTE Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_004

Nombre de membres			
Afférents Présents		Qui ont pris part au vote	
29	25	27	

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération Vente des parcelles AX 316e rue de la paix

Vote A la majorité Pour : 27 Contre: 0 Abstention: 2

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Présents: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire informe l'assemblée qu'elle a été contactée par madame Sandrine LALIEVE domiciliée 2 impasse des érables, Roumazières-Loubert 16 270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE qui souhaite acquérir une parcelle appartenant à la commune rue de la paix cadastré **AX 316e** d'une contenance de 589 m². Madame la maire indique que les services des domaines ont été consultés et ont

rendu leur avis le 22 mai 2023 sur la valeur vénale du terrain qu'ils ont estimée à 5 000€ avec une marge d'appréciation de 10%.

Elle propose de vendre la parcelle 15€ le m² soit 8 835 €

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** de vendre au profit de Madame Sandrine LALIEVE la parcelle AX 316e moyennant le prix principal de 8 835 €
- AUTORISE la maire à signer l'acte de vente qui sera passé en l'étude BOURSIER - DE BOYSSON et tous les documents afférents à ce dossier.

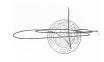
La Maire

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



Sandrine PRECICEU ID: 016-200083350-20230710-D10072023_004-DE



Publié le



ID: 016-200083350-20230710-D10072023_005-DE

Département CHARENTE Terres-de-Haute-Charente

République Française

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_005

Nombre de membres			
Afférents Présents		Qui ont pris part au vote	
29	25	29	

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération

Délibération modifiant le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) avec versement de l'IFSE (indemnité de fonctions,

Vote

A l'unanimité

Pour : 29 Contre: 0 Abstention: 0

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

Ft

Publication ou notification du :

Présents: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement

convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle des

fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire rappelle que cette délibération sur le nouveau régime indemnitaire avait été approuvée en janvier 2019 pour l'ensemble du personnel à l'exception des catégories où les textes n'étaient pas encore parus. Elle a été complétée en octobre 2020 pour rajouter la catégorie des techniciens (Décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale pour les derniers cadres d'emplois non encore éligibles au RIFSEEP).

Elle propose de la compléter pour définir les modalités du régime indemnitaire pour les agents placés en temps partiel thérapeutique.

- la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20;
- la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88;
- le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale;
- VU le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création du RIFSEEP dans la Fonction Publique de l'Etat;
- Le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;
- Vu la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant comptedes fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'état;
- VU l'avis favorable du Comité Social territorial en date du 19 juin 2023

Madame la maire, expose que le nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) mis en place pour la fonction publique de l'Etat est transposable à la fonction publique territoriale au nom du principe de parité découlant de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984. Il se compose

Publié le



• d'une indemnité liée aux fonctions, au lo sui le compte du niveau d'expertise et de responsabilité du poste occupe mais également de l'expérience professionnelle (part fixe, indemnité principale fixe du dispositif);

• d'un complément indemnitaire tenant compte de rengagement professionnel et de la manière de servir (CIA) (part variable, indemnité facultative).

Dans ce cadre, madame la maire informe qu'une réflexion a été engagée visant à refondre le régime indemnitaire des agents de la Commune de Terres-de-Haute-Charente et instaurer l'IFSE et le CIA afin de remplir le (les) objectif(s) suivant(s):

- prendre en compte les évolutions réglementaires,
- prendre en compte la place dans l'organigramme et reconnaître les spécificités de certains postes,
- susciter l'engagement des collaborateurs,
- renforcer l'attractivité de la collectivité,
- fidéliser les agents,
- favoriser une équité entre filières...

Elle explique que ce nouveau régime indemnitaire exige que, dans chaque cadre d'emplois, les emplois soient classés dans des groupes en prenant en compte la nature des fonctions (encadrement, pilotage, conception...), les sujétions et la technicité liées au poste. A chaque groupe est associé un plafond indemnitaire déterminé pour chaque part (IFSE et CIA).

La mise en place de ce dispositif indemnitaire nécessite ainsi :

- d'en définir la date d'effet et les bénéficiaires,
- de déterminer les groupes de fonctions en fixant les plafonds maxima de versement afférents à ces groupes et de répartir les emplois de la collectivité au sein de ceux-ci,
- d'en préciser les conditions d'attribution et de versement (périodicité, maintien en cas d'absence, réexamen...).

Enfin, elle précise que ce régime indemnitaire va se substituer à l'ensemble des primes ou indemnités versées antérieurement, hormis celles pour lesquelles un maintien est explicitement prévu.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

1/ Date d'effet et bénéficiaires

- de mettre en œuvre l'IFSE et le CIA, à compter du 1 août 2023.

et au vu des dispositions réglementaires en vigueur, au profit des agents territoriaux de la collectivité relevant des cadres d'emplois suivants :

- o Attachés
- o Rédacteurs
- o Techniciens
- o Adjoints administratifs
- o Adjoints d'animation
- o ATSEM
- o Adjoints du patrimoine
- o Agents de maîtrise
- o Adjoints techniques

La prime pourra être versée aux fonctionnaires stagiaires et titulaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public occupant des emplois similaires à ceux des fonctionnaires territoriaux concernés.

2/ Détermination des groupes de fonctions, de leurs montants maxima et répartition des emplois de la collectivité au sein de ceux-ci



ID: 016-200083350-20230710-D10072023_005-DE

- de retenir comme plafonds de versement de l'IFSE et du CIA ceux afférents aux groupes de fonctions déterminés par les services de l'Etat et d'appliquer les évolutions ultérieures de ces montants de référence en précisant que ces montants plafonds sont établis pour un agent à temps complet et qu'ils seront réduits au prorata de la durée effective du temps de travail pour ceux exerçant leur activité à temps partiel ou à temps non complet.
- de répartir ainsi qui suit les emplois susceptibles d'être occupés au sein de notre collectivité entre les groupes de fonctions prévus par le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 en s'appuyant sur les critères suivants :
 - Les fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ; (responsabilité plus ou moins lourde en matière d'encadrement ou de coordination d'une équipe, élaboration et suivi des dossiers stratégiques ou de conduite de projets...);
 - la technicité, l'expertise, l'expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ; (maîtrise d'un logiciel, connaissance particulière basique, intermédiaire ou experte, habilitations réglementaires, transmission de connaissances...);
 - les sujétions particulières ou le degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel ;(exposition physique, horaires particuliers, responsabilité prononcée, lieu d'affectation, risques financiers et/ou contentieux, gestion d'un public difficile, travail isolé, représentation de l'institution...);

Pour les cadres d'emplois des attachés

CADRES D'EMPLOIS DES ATTACHES TERRITORIAUX, SECRETAIRES DE MAIRIE)				
GROUPES DE EMPLOIS FONCTIONS		MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DE L'IFSE	MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DU CIA	
Groupe 1	Direction d'une collectivité, direction générale des services,	36 210 € maximum	6 390 € maximum	
Groupe 2	Direction adjointe d'une collectivité, responsable de plusieurs services, secrétaire de mairie,	32 130 <i>€</i> maximum	5 670 € maximum	

Pour les cadres d'emplois des rédacteurs, techniciens

CADRES D'EMPLOIS DES REDACTEURS et TECHNICIENS TERRITORIAUX			
GROUPES DE FONCTIONS EMPLOIS MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DE PLAFONDS DU CIA			
Groupe 1	Adjoint au Directeur Général des Services, Responsable de services,	17 480 € maximum	2 380 € maximum
Groupe 2	Poste d'instruction avec expertise, gestionnaire	16 015 € maximum	2 185 € maximum

Pour les cadres d'emplois des adjoints administratifs/ ATSEM/ adjoints d'animation adjoints du patrimoine / agents de maîtrise I adjoints techniques

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



ID: 016-200083350-20230710-D10072023_005-DE

CADRES D'EMPLOIS DES ADJOINTS ADMINISTRATIFS, ATSEM, ADJOINTS D'ANIMATION ADJOINTS DU PATRIMOINE, ADJOINTS TECHNIQUES, AGENTS DE MAITRISE				
GROUPES DE FONCTIONS EMPLOIS MONTANTS ANNUELS ANNUELS PLAFONDS DE L'IFSE DU CIA				
Groupe 1	Responsable d'un service, responsable sécurité, Adjoint au responsable de service Pilotage ou coordination ou animation d'équipe. Poste à expertise particulière, 	11 340 € maximum	1 260 € maximum	
Groupe 2	Chargé d'accueil, agent d'exécution,	10 800 € maximum	1 200 € maximum	

3 / Conditions d'attribution et de versement de l'IFSE et du CIA

- de fixer les attributions individuelles d'IFSE à partir du groupe de fonctions et selon les sujétions liées à l'emploi occupé et l'expérience professionnelle acquise par l'agent bénéficiaire définie suivant les critères suivants :
 - la capacité à exploiter l'expérience acquise,
 - le parcours de l'agent avant l'arrivée sur son poste,
 - la connaissance de l'environnement de travail, l'approfondissement des savoirs techniques et des pratiques,
 - la conduite de projets,
 - le tutorat.
 - les formations suivies...;

- de convenir que l'IFSE fera l'objet d'un réexamen :

- en cas de changement de fonctions ;
- au moins tous les quatre ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'agent ;
- en cas de changement de grade à la suite d'une promotion.
- de fixer les attributions individuelles du CIA à partir du groupe de fonctions et selon la valeur professionnelle et de l'investissement de l'agent appréciés lors de l'entretien professionnel selon les critères suivants :
 - les critères retenus pour l'entretien professionnel qui doivent porter notamment sur les résultats professionnels obtenus par l'agent et la réalisation des objectifs ;
 - les compétences professionnelles et techniques ;
 - les qualités relationnelles ;
 - la capacité d'encadrement ou d'expertise ou, le cas échéant, à exercer des fonctions d'un niveau supérieur.
 - l'assiduité au travail
 - une durée de service minimum de 6 mois est nécessaire pour bénéficier du CIA

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le

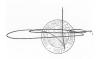


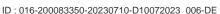
ID: 016-200083350-20230710-D10072023_005-DE

- de rappeler que les critères sus-énumérés (IFSE et CIA) se traduiront dans le montant déterminé individuellement par voie d'arrêté pris par madame la maire.
- de verser l'IFSE mensuellement et le CIA annuellement ce dernier ne sera pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.
- de fixer les règles de versement de l'IFSE et du CIA aux agents absents dans les conditions suivantes et pour les cas suivants :

Application des règles du décret n° 2010-997 du 26/08/2010 applicable à la FPE à savoir :

- Maintien dans les proportions du traitement pour les congés annuels, les congés de maladie ordinaire (les congés de maladie pour les contractuels de droit public), de congé pour accident de service ou de maladie professionnelle et de maternité, paternité ou adoption
- Maintien du régime indemnitaire aux agents bénéficiant du temps partiel thérapeutique au prorata de leur durée effective de service.
- d'inscrire chaque année les crédits correspondants au budget de l'exercice courant.





République Française
Département CHARENTE
Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_006

Nombre de membres			
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	
29	25	29	

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération

Création et suppression de postes

Vote	
A l'unanimité	
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0	

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

E

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire propose la création d'un poste d'adjoint administratif et la création d'un poste de technicien suite à une promotion interne selon le tableau suivant :

SUPPRESSION	Temps de travail	CREATION	Temps de travail	DATE D'EFFET
AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL	35/35e	TECHNICIEN	35/35e	01/09/2023
		ADJOINT ADMINISTRATIF	35/35e	01/09/2023

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

 DECIDE la suppression et création de postes conformément au tableau présenté.



Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



République Française Département CHARENTE Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_007

Nombre de membres

Afférents Présents Qui ont pris part au vote

29 25 29

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération

Création d'un poste d'accroissement temporaire d'activité (service ressources humaines) à compter 1er septembre 2023

Vote

A l'unanimité

Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

Εt

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L313-1 et L332-23 1°.

Vu le décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Vu le tableau des emplois.

Considérant la nécessité de créer un emploi non permanent d'agent administratif pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au sein du service ressources humaines, en raison de l'activité croissante dans ce service.

Madame la maire propose à l'assemblée,

La création d'un emploi temporaire d'agent d'adjoint administratif à temps non complet, soit 10/35h, pour exercer les fonctions d'assistance ressources humaines à compter du 1^{er} septembre 2023.

L'agent contractuel sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'adjoint administratif.

Les candidats devront justifier d'un diplôme au minimum d'un baccalauréat et ou d'une expérience professionnelle comme secrétaire.

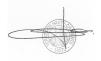
Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- DECIDE la création d'un emploi non permanent d'adjoint administratif à temps non complet, soit 10/35h, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité (service ressources humaines) à compter du 1^{er} septembre 2023.
- **DECIDE** d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée.
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.



Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



République Française
Département CHARENTE
Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_008

Nombre de membres			
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote	
29	25	29	

Date de la convocation
04/07/2023

Date d'affichage	
04/07/2023	

Objet de la délibération

Autorisation de signer la convention de servitudes avec ENEDIS (chemins ruraux)

vote	
A la majorité	
Pour : 28 Contre : 1 Abstention : 0	

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

Εt

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire informe l'assemblée que le bureau d'études Réseaux Electriques et Gaz lui a adressé une convention de servitudes pour signature avec ENEDIS (convention et plans joints en annexe) afin d'autoriser le passage d'une tranchée avec câble souterrain haute tension 20Kv (environ 440m) sur les 4 chemins ruraux suivants : Chemin rural Maine du beau ; Chemin rural Fontafie à Puybernard ; Chemin rural de la rampe ; chemin rural du Mas du Quantin

Ces travaux doivent permettre le raccordement du producteur au poste source de Roumazières.

Elle précise que des réunions techniques sur la faisabilité du projet seront organisées.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

 AUTORISE madame la maire à signer la convention des servitudes jointe à la présente délibération avec la société ENEDIS.



C

Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023



Publié le ID: 016-200083350-20230710-D10072023_008-DE



CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION CS 06

Commune de : Terres-de-Haute-Charente

Département : CHARENTE

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : DC27/025957 16 - OUE-RP-2020-000573- EOL LA BESSE

Chargé d'affaire Enedis : CHARRUAU Ludovic

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Poitou Charentes 74 rue de Bourgogne - 86000 à Poitiers, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: COMMUNE DE TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE représenté(e) par son (sa) SANDRINE PRECIGOUT (maire), ayant

Demeurant à : 0031 RUE DE L UNION, 16270 TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE

Téléphone : 05.45.71.20.5.4...

Né(e) à:

Agissant en qualité Propriétaire des bâtiments et terrains ci-après indiqués

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières,prairies, pacage, bois,forêt)
Terres-de-Haute-Charente		CR	00	CHEMIN RURAL MAINE DU BEAU	
Terres-de-Haute-Charente	if ut seed to dep to	CR	00	Chemin rural Fontafie à Puybernard	State but sign

| Envoyé en préfecture le 12/07/2023 | Reçu en préf

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

- \square exploitée(s) par-lui même.
- Exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il les exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- mon exploitée(s)

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : veiller à bien rayer les mentions inutiles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits(mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

- 1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 1390 mètres ainsi que ses accessoires
- 2/ Etablir si besoin des bornes de repérage
- 3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de mètres
- 4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)
- 5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s).

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois:

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



ARTICLE 3 - Indemnités

ID: 016-200083350-20230710-D10072023_008-DE

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié prévu à l'article 5 ci-après, au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de (zéro euro) euros (inscrire la somme en toutes lettres).

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles ¹ conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

(Veiller à bien supprimer toutes mentions aux protocoles conclus entre la profession agricole et Enedis si le cas d'espèce n'est pas concerné)

¹ Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire..

ARTICLE 7 - Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms**, **prénoms**, **adresse**, **etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (adresse de l'unité).

ARTICLE 8 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître A DEFINIR notaire à A DEFINIR, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



ID: 016-200083350-20230710-D10072023_008-DE

1er, les termes de la présente convention....

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Date de signature :

1 6 JUIN 2023

Nom Prénom	Signature
COMMUNE DE TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE représenté(e) par son (sa) SANDRINE PRECIGOUT (maire), ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil	C. LAREN Z.
	16270

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"



ID: 016-200083350-20230710-D10072023_009-DE

CONTRAT DE BAIL DE DROIT COMMUN

ENTRE:

- Commune de Terres-de-Haute-Charente située au 31 Rue de l'Union, Roumazieres-Loubert 16270

Représentée par sa Maire Sandrine Precigout dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 023

Ci-après dénommée « le Bailleur »

ET

- La société API TECH, société par actions simplifiée, au capital de 160 000€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nancy sous le numéro 451 972 483, dont le siège se situe 11 B, Avenue de général de Gaulle, 54280 SEICHAMPS

Représentée par Monsieur Frédéric DEPRUN en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « la Preneuse »

Le Bailleur et la Preneuse appelés individuellement « la Partie » et ensemble « Les parties ».

Il a tout d'abord été rappelé ce qui suit :

La Preneuse est une société dont l'objet social est la production de produits alimentaires dont notamment la production de pizzas (ci-après dénommées « les Produits ») vendues au travers de distributeurs automatiques (ci-après dénommés « les Distributeurs » ou individuellement « le Distributeur »).

Afin de commercialiser ses Produits, la Preneuse est à la recherche de situation géographique lui permettant de bénéficier d'une surface au sol destinée à recevoir un ou plusieurs Distributeur(s).

Le Bailleur est propriétaire d'un ensemble immobilier qu'il met en location à un ou plusieurs locataires au titre d'un bail ; ensemble immobilier comportant une surface sur laquelle pourrait être installé un ou plusieurs Distributeurs (ci-dessous dénommé « l'Emplacement »).

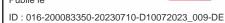
La Preneuse a interrogé le Bailleur sur la possibilité d'installer un ou plusieurs Distributeurs sur une partie de cet ensemble immobilier.

Après avoir entamé des négociations de bonne foi, les Parties sont convenues de conclure le présent bail de droit commun soumis aux dispositions des articles 1714 et suivants du Code civil.

Les Parties ont ainsi toutes deux érigé en condition essentielle de leur consentement la non-application du statut des baux commerciaux à leur relation.

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



La Preneuse réitère accepter autant que de besoin et sans contestation ultérieure possible sa qualité de locataire simple et renonce irrévocablement à la propriété commerciale sur l'Emplacement ci-après désigné.

ARTICLE 1 - Objet du contrat

Le Bailleur donne à bail à la Preneuse, qui accepte, la surface dont la désignation suit :

Emplacement sis 9 Avenue Louis Laurent, Fontafie, Genouillac, 16270 Terres-De-Haute-Charente

Soit une superficie d'environ 4,99 m² maximum

La photo de l'emplacement est jointe au présent bail

La Preneuse déclare avoir parfaite connaissance de l'Emplacement pour l'avoir visité et examiné en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où il se trouve et tel qu'ils existent.

Si la place est suffisante, la Preneuse pourra installer plusieurs distributeurs

ARTICLE 2- Durée

Le présent bail qui prend effet à compter de la signature du présent contrat est conclu pour une durée de deux ans reconductibles par tacite reconduction par période d'une année.

Il pourra, en conséquence être résilié à tout moment, par la Preneuse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée avec un préavis de trois mois.

Le loyer entrera en vigueur à compter de la mise en service du ou des Distributeurs.

La Preneuse s'engage de façon formelle à rendre à la fin du présent contrat les lieux entièrement libres. Elle reconnaît, en outre que cette autorisation ne lui conférera aucun droit au maintien dans les lieux à quelque titre que ce soit, ni aucun droit au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

ARTICLE 3- Destination des lieux loués

L'Emplacement, objet du présent contrat de bail, sont exclusivement destinés à l'activité de vente par distributeur automatique de pizzas ou autres : baguettes, boissons... sous l'appellation Just Queen.

Le/les distributeurs pourront être remplacés par un/des nouveaux modèles sans prévis particulier.

Il est précisé que cette activité est contractuelle et qu'il ne pourra être exercé aucune autre activité que celle expressément mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 4 – Obligations de la Preneuse

La Preneuse s'engage à soumettre à l'autorisation du Bailleur tout type de terrassement, aménagement, construction, d'abris et autre, même si celle-ci devait être éphémère.

L'activité devra respecter scrupuleusement toutes les stipulations mentionnées ci-après :

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



ID: 016-200083350-20230710-D10072023_009-DE

- 1- La Preneuse ne pourra ériger aucune installation nécessitant des détériorations de quelque ordre que ce soit à l'Emplacement mis à sa disposition.
- 2- La Preneuse s'engage à jouir de l'Emplacement en « bon père de famille », à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse le détériorer.
- 3- La Preneuse s'engage à contracter une ou plusieurs polices d'assurance garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de détérioration ou autres, couvrant le Distributeur, le matériel, les installations et aménagements et les marchandises garnissant l'Emplacement mis à sa disposition.

Elle devra justifier de l'assurance et de l'acquis des primes à toutes réquisitions du Bailleur.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas être reconnu responsable du fait de l'activité de la Preneuse.

- 4- La Preneuse assurera la pleine propriété et l'entière responsabilité du Distributeur et des marchandises qu'elle laisserait éventuellement sur l'Emplacement mis à sa disposition, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiétés en cas de vols, sinistres ou détériorations.
- 5- Aucune présentation ou vente ne doit être organisé en dehors du cadre législatif en vigueur et de l'objet social de la Preneuse. A cet égard, elle s'interdit formellement de vendre tous produits alcoolisés.

6- La Preneuse devra en outre :

- Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de l'Emplacement et du Distributeur, le Bailleur ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le ou les Distributeurs pourrai(en)t faire l'objet.
- Laisser le Bailleur ou un de ses représentants visiter l'Emplacement pour s'assurer de son état.
- Laisser le Bailleur effectuer, par dérogation à l'article 1723 du code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques des lieux
- Faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres locataires, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par le ou les Distributeurs lui appartenant ou ses clients utilisateurs.
- Se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, et plus généralement toutes prescriptions relatives à son activité.

ARTICLE 5 - Lovers

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel, s'élevant à la somme de ---- 2 400 ---- €uros Toutes Taxes Comprises.

Le loyer mensuel sera payable le dernier jour du mois suivant la mise en service du distributeur puis chaque mois à la même date.

Un justificatif du paiement sera signé et remis contre cette somme sur demande de la Preneuse.

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



Le loyer entrera en vigueur à compter de la mise en service du ou des Distributeurs.

ARTICLE 6 - Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance toutes charges comprises, comme en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions du présent bail, le bail sera résilié de plein droit sans aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si la Preneuse refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé.

Il est expressément convenu qu'en cas de non-règlement dans les délais convenus ci-dessus, le Bailleur pourra par ailleurs faire désinstaller l'Equipement, au frais de la Preneuse, par tout prestataire de son choix.

ARTICLE 7 - Etat de livraison

La Preneuse prend l'Emplacement dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 8 - Aménagements

Le Bailleur autorise La Preneuse à aménager l'Emplacement aux fins d'installation d'un Distributeur.

Par aménagement, les Parties sont convenues de les définir comme toutes interventions permettant l'exercice dans les règles de l'art de l'activité de la Preneuse.

Sans que cette liste soit exhaustive, les aménagements recouvrent les éventuels travaux de terrassement de **l'Emplacement**, goudronnage, drainage, installation d'un compteur électrique indépendant.

Les frais liés à ses aménagements seront à la charge de **la Preneuse** sans que **le Bailleur** puisse être recherché à quelque titre que ce soit.

La Preneuse demeure en effet responsable de l'ensemble des aménagements effectués.

Au terme du présent contrat, la Preneuse rendra l'Emplacement dans l'état dans lequel celui-ci se trouvait au jour de son entrée en jouissance.

Les frais liés à la remise en état demeureront à sa charge.

Dans l'hypothèse où le Bailleur souhaiterait conserver les aménagements réalisés, il en deviendrait propriétaire sans indemnité à l'égard de la Preneuse.

ARTICLE 9: Transmission du contrat

Le présent contrat pourra être librement cédé en cas de vente de fonds de commerce ou des titres de capital de la Preneuse.

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



ID: 016-200083350-20230710-D10072023_009-DE

ARTICLE 10 : Loi applicable

Le présent contrat sera régi pour l'ensemble de ses stipulations par la loi française.

ARTICLE 11 - Dépôt de garantie

Le Bailleur dispense expressément la Preneuse de la remise d'un dépôt de garantie.

ARTICLE 12 - Election de domicile

Pour l'exécution du bail et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, Le Preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et les bailleurs à leur domicile.

ARTICLE 13: Tribunal compétent

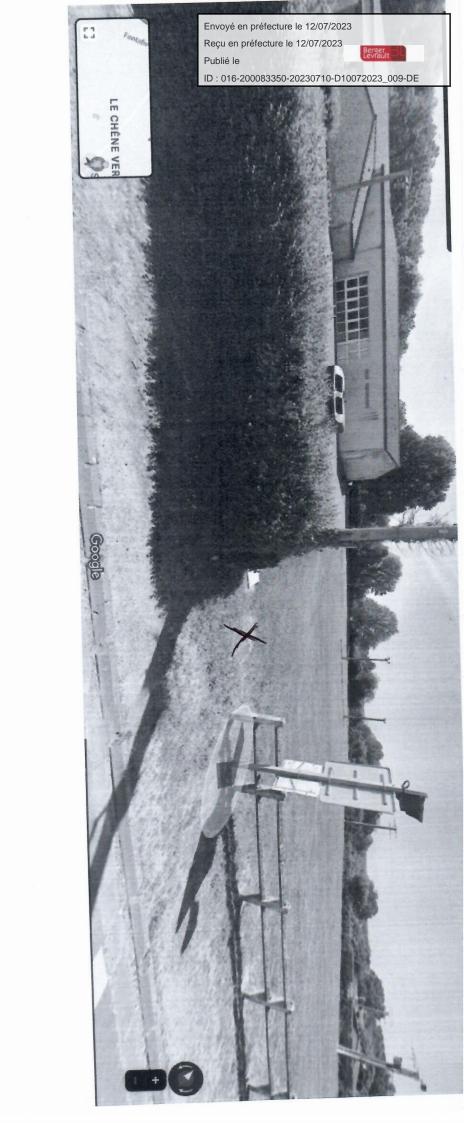
A défaut d'accord amiable entre les parties, tout litige susceptible de s'élever entre elles quant à la formation, l'exécution, ou à l'interprétation sera de la seule compétence du Tribunal de Commerce de NANCY.

Puis suit les signatures

Fait à Le

Le Bailleur Nom Prénom Fonction et signature La Preneuse Nom Prénom Fonction et signature

Parecteur Clo Site



Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



République Française Département CHARENTE Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_009

Nombre de membres

Afférents Présents Qui ont pris part au vote

29 25 26

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération Installation d'un distributeur de pizzas

Vote A la majorité Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 3

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

Et

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la Maire indique au conseil municipal que la société API TECH, société dont l'objet social est la production de produits alimentaires dont la production de pizzas vendues au travers de distributeurs automatiques l'a contactée pour installer un distributeur de pizzas sur le territoire de la commune.

Elle propose que ce distributeur soit installé sis 9 avenue Louis Laurent, Fontafie à Genouillac , 16 270 Terres-de-Haute-Charente sur une superficie de 4,99m². Tous les frais d'aménagement seront à la charge de la société API TECH (terrassement, électricité branchement et consommation, drainage...).

La société versera un loyer annuel à la commune de 2 400€ toutes taxes comprises.

Elle demande l'autorisation à l'assemblée de signer le contrat de bail annexé à la note pour l'installation de cet équipement.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL:

- AUTORISE l'installation d'un distributeur à pizzas par la société API TECH sis 9 avenue Louis Laurent, Fontafie, Genouillac, 16 270 Terres-de-Haute-Charente sur une superficie de 4,99m² (plan annexé au contrat de bail).
- AUTORISE madame la maire à signer le contrat de bail de droit commun annexé à la délibération avec la société API TECH avec un loyer annuel de 2 400€ TTC et tout autre document afférent à ce dossier.

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le





Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le



République Française
Département CHARENTE
Terres-de-Haute-Charente

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/07/2023

Référence D10072023_010

Nombre de membres

Afférents Présents Qui ont pris part au vote

29 25 29

Date de la convocation 04/07/2023

Date d'affichage 04/07/2023

Objet de la délibération

Renouvellement d'un contrat Parcours Emploi Compétence (service espaces verts)

Vote A l'unanimité Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt

Le: 12/07/2023

Εt

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 10 Juillet à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle des fêtes l'Hermitage Roumazières-Loubert sous la présidence de PRECIGOUT Sandrine, Maire

<u>Présents</u>: Mme PRECIGOUT Sandrine, M. LEONARD Jean-Pierre, Mme GERVAIS Fanny, M. FAUBERT Christian, Mme TRICAUD Magalie, M. MARSAC Jacques, Mme ROULON Agnès, M. BOINEAU Didier, Mme CAILLETON Christiane, M. DUFAUD Jean-Michel, M. TRIMOULINARD Jean-Claude, Mme DUTEIL Maryse, Mme DHERBECOURT Michèle, Mme MARCIQUET Marie-Madeleine, M. DA COSTA Manuel, M. FREDAIGUE David, Mme PAIN Mireille, Mme BONNY Katia, M. BLANCHIER Michel, M. CAPOÏA Jean-Marc, M. VIROULAUD Patrick, Mme PEREIRA Josiane, Mme CLAUZEL Amandine, M. COLDEBOEUF Jean-Pierre, M. PASCAUD Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : M. ARTAUD Jean-Michel à M. LEONARD Jean-Pierre, Mme LALIEVE Sandrine à M. FAUBERT Christian, M. TARNAUD Manuel à Mme GERVAIS Fanny, M. LABARUSSIAS Matthieu à Mme PRECIGOUT Sandrine

A été nommé(e) secrétaire : M. FREDAIGUE David

Madame la maire propose le renouvellement d'un poste Parcours Emploi Compétence PEC pour le service espaces verts. Pôle emploi a donné son accord pour le renouvellement de ce poste.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL

- DECIDE de renouveler un emploi PEC pour le service espaces verts, 35
 heures par semaine pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} août 2023
- DIT que les crédits seront inscrits au budget 2023.

