

## **REUNION DU 22 MAI 2017:**

L'an deux mille dix-sept le 22 MAI,

Par suite d'une convocation en date du 17 MAI, les membres composant le Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie de LARUSCADE à 20H15 sous la présidence de M. Jean-Paul LABEYRIE, Maire.

**Présent(e)s** : LABEYRIE Jean-Paul, HERVE Véronique, GELEZ Joëlle, DOMINGUEZ Patrick, BERTON Josiane, DUPUY Pascale (arrivée au point 2), HERVE Bernard, SALLES Maité, LATOUCHE Freddy, VIGEAN Pascal, BEDIN Isabelle, SALLES Stéphane, DAUTELLE Anne-Marie, PORTEYRON Mireille, PANDELLÉ Orane.

**Procurations** : BLAIN Philippe à LABEYRIE Jean-Paul, CHARRUEY Antoine à PORTEYRON Mireille,

**Absents** : LARROUY Philippe (Excusé), SERRANO Tatiana,

- ✎ Mme GELEZ Joëlle est nommée secrétaire de séance conformément à l'art. L 2121 -15 du CGCT. Le quorum étant obtenu, le Conseil peut valablement délibérer en séance publique.
- ✎ Le procès-verbal du 13 Avril 2017 est approuvé à l'unanimité des élus, les réserves sur les calculs de l'affectation du résultat du budget d'assainissement étant levées.

### **1) CONVENTION AMENAGEMENT DE BOURG : Tranche 4**

#### **A- Demande de subvention FST Complémentaire**

Vu

- ✎ Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ✎ La délibération N°1) A 14012013, portant sur le planigramme et le financement de la Convention Aménagement de Bourg sur quatre exercices,
- ✎ La signature de la CAB avec le Pt du conseil général le 21 décembre 2013,
- ✎ Le choix du maître d'œuvre par délibération n° 3) A-16012014,
- ✎ La délibération N°3B-01042017 portant sur l'avenant n°2 de la CAB,
- ✎ La délibération 2)A-22062016 statuant sur le choix des entreprises pour les tranches 3 et 4.

M. le Maire rappelle que le Fonds de Solidarité Territoriale (FST) a été déployé dans le cadre des travaux de la LGV-SEA. Ce fonds a été mis en place par l'état pour compenser l'insertion de cette infrastructure perturbant notre territoire, en participant financièrement aux projets de mise en valeur des collectivités impactées. Le rapporteur rappelle la répartition financière, calculée en fonction du linéaire de voies (5,7 KM) traversant LARUSCADE, de sa population comprise dans une bande de 300m de part et d'autre de la ligne (142) et du nombre de bâtis acquis par RFF (8). Ainsi l'enveloppe totale accordée à notre collectivité est de 653 498 € (dont 161 291 € complémentaire).

Commune	FST standard	bâtis acquis	pop à 300m	FST Complémentaire	FST + complément FST
LARUSCADE	492 207	8	142	161 291	653 498

#### **Le Maire retrace un bilan des actions éligibles au FST ( Voir Tableau ci-dessous)**

Les Tranches 1 et 2 ont consommé 398 344,18 € de FST Standard et 33 200,00€ de FST Complémentaire pour la réalisation de sanitaires dans l'école élémentaire.

Il reste donc 128 091,00€ de FST complémentaire qui seront consacrés à l'Action 6 pour l'aménagement de place centrale (Place des Halles) et 93 862,82€ pour l'action 4.1 et le cheminement vers la Verrerie (projet MARPA « Les Hauts du MEUDON »).

Le rapporteur indique que pour des raisons financières (facturation et recettes FCTVA), les deux dernières actions seront programmées pour l'année 2018.

FST base	Complément	Projet	Demandé	Attribué	Solde Standard	Solde Complément
492 207,00		Tranches 1 et 2	398 344,18	398 344,18	93 862,82	
	161 291,00	Sanitaires primaire	33 200,00	33 200,00		128 091,00
		Tranche 4 /Action 6	128 091,00	délibération		128 091,00
		Action 4.1 et Cheminement Marpa 'Les Hauts du MEUDON'			93 862,82	

Dans l'attente du commencement des travaux début septembre, relatifs à la restructuration de la Place centrale, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter la partie restante du FST complémentaire soit 128 091 € pour les travaux d'investissement de la tranche 4 indiqués ci-après :

**Tranche 4 : Offre de base (hors options -hors variante)**

✚ Action 6 : Lot VRD n°1 ->Structurer la Place du 19 Mars 1962	298 612,80 € HT
✚ Lot paysager n° 2 ->	3 078,00 € HT

**Pour Information des deux dernières actions :**

✚ Action 4.1 : Aménager l'Entrée Nord - Rte Pierrebrune (R.D.142) :	39 975,47 € HT
✚ Créer un cheminement piétonnier - Rte Pierrebrune (R.D.142) :	106 378,57 € HT

Pour ce faire, le rapporteur demande à l'assemblée de valider la demande de subvention éligible au Fonds de Solidarité Territoriale correspondant à l'action 6 de la CAB, suivant le plan de financement ci-dessous, en considérant que le cumul des subventions du Conseil Départemental, de l'Etat (DETR déjà acquises) et du FST doivent s'établir à 80% maximum des dépenses hors taxes liées au projet.

NATURE DES DEPENSES (1) directement liées au projet	Montant des dépenses HT	RECETTES	Montant	%
<b>Acquisitions foncières éligibles</b>		<b>Aides publiques (2)</b>	<b>254 991,64</b>	<b>0,757849918</b>
ACHAT PARCELLE SCI VINCENT	851,00	- Union européenne		
-		- FST		
<b>Acquisitions immobilières</b>		<b>- Complément FST</b>	<b>128 091,00</b>	<b>38,07%</b>
-		- DETR	52 119,64	15,49%
-		- réserve parlementaire		
<b>Etudes</b>		- Conseil Régional autre que complément FST)		
PARADOL	459,00	- Conseil départemental	74 781,00	22,23%
		- Commune ou groupement de communes (3)		
		- autres aides publiques (préciser)		
<b>Maîtrise d'œuvre, contrôle technique, SPS, coordination</b>		-		
Cabinet SOULÉ +SPS- Coordination	33 576,40	-		
<b>Travaux</b>		-		
LOT n°1 VRD ets MOTER	298 612,80	<b>Autres y compris aides privées (2):</b>		
LOT N°2 lot paysager	3 078,00	-		
-		<b>Autres y compris aides privées (2):</b>		
<b>Matériels - Equipements</b>		-		
-		<b>Sous-total :</b>	<b>254 991,64</b>	<b>75,78%</b>
-		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
-		- fonds propres	81 585,56	24,22%
-		- emprunts		
<b>Autres dépenses :</b>		- crédit-bail		
-		- autres (4):		
-		-		
-		<b>Sous-total :</b>	<b>81 585,56</b>	<b>24,22%</b>
<b>TOTAL (3)</b>	<b>336 577,20</b>	<b>TOTAL (3)</b>	<b>336 577,20</b>	

Sur le rapport du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité des élus présents et représentés

**-AUTORISE M. le Maire**

- ✗ à établir la convention afférente au complément du Fonds de Solidarité Territoriale pour la LGV Sud Europe Atlantique,
- ✗ à monter le dossier relatif à la demande de subvention dans le cadre de ce FST complémentaire,
- ✗ à solliciter un montant de « **cent vingt huit mille quatre vingt onze Euros** » correspondant au solde du FST complémentaire,

Les travaux débuteront en septembre pour plusieurs raisons, tout d'abord se donner le temps de préparer cette demande de subvention avec le délai nécessaire à la complétude des dossiers, acquérir les deux parcelles de la SCI VINCENT pour quelques vérifications préalables et étaler les paiements en accord avec la direction de MOTER sur les années 2017-2018.

## 2) **MODIFICATION TABLEAU DES EFFECTIFS**

### **A- Création d'un poste de Rédacteur Principal de 1<sup>ère</sup> Classe**

Monsieur le Maire rappelle que l'évolution du poste de Mme SEVERIN dès le 23 Juin prochain (Agence postale 28/35), la spécialisation nécessaire de Mme EYQUEM sur les actes d'urbanisme, nous ont conduits à réorganiser la hiérarchie des services de la Mairie, notamment pour la gestion des personnels (formation, suivi déroulement des carrières, entretiens professionnels) avec la mise en place d'outils et de procédures plus adaptés à notre collectivité. Il s'agit également de redéfinir les différentes fonctions et attributions de la plupart des agents, pour perfectionner les services au public et un meilleur phasage avec nos différents partenaires institutionnels et professionnels. Le rapporteur insiste également sur le suivi des agendas des élus, des différents tableaux de bord financiers (suivi de la trésorerie, des subventions, des marchés publics...), afin de respecter les échéances et les priorités. Il est évoqué les retards à combler et à pérenniser concernant l'archivage, le règlement de voirie, le plan communal de Sauvegarde, et toutes obligations (Bilan social, document unique, numérotation postale, columbarium...) revenant aux communes de notre taille.

Mme DAUTELLE interroge sur la procédure d'embauche de cette personne. Le Maire indique qu'une recherche de candidature correspondante à un profil professionnel traduite dans une fiche de poste a été inscrite sur le portail du Centre de Gestion de la Gironde en MARS 2017. Les CV sont arrivés en mairie au nombre de 19, dont 4 répondant peu ou prou à notre requête. Il est indiqué que seulement 4 candidatures ont retenu notre intérêt, et que seul M. Olivier JOUENNE avait toutes les compétences et expériences souhaitées ou très satisfaisantes.

Certains élus questionnent sur la distance entre PERIGUEUX et LARUSCADE : Il est répondu que M. JOUENNE se déplace tous les jours pour se rendre à son lieu de travail Salignac les Eyvigues (70km et 1h de trajet) et nous a confirmé que la distance avec LARUSCADE (110 km et 1H15) ne lui posait aucun problème. Mme PORTEYRON demande des précisions sur le salaire de M. JOUENNE, il est projeté en séance la nature des primes et du salaire net qui correspondent au grade de Rédacteur Principal de 1<sup>ère</sup> classe.

A la question de M. LATOUCHE sur un éventuel délai d'essai, il est indiqué que c'est une embauche par voie de mutation qui ne prévoit pas de période d'essai. Mme SALLES remarque que cette personne a souvent changé d'emplois et de collectivités (5 à 7ans), il est reconnu qu'il n'y a pas de règle en la matière. Pour ce type de grade et de fonction il est normal de se déplacer, changer pour profiter d'opportunités de déroulement de carrière. Le Maire ajoute qu'au vu de son âge il peut ambitionner de se stabiliser sur un poste en fonction de ses attaches familiales qui sont proches de notre territoire.

Olivier JOUENNE assumera la fonction de « Direction des services » et deviendra par ses compétences et acquis professionnels un élément fédérateur pour tous les élus et les agents, favorisant un meilleur fonctionnement des commissions, des services et diverses réunions de la collectivité pour laquelle il assurera la veille juridique et administrative.

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, 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.

Conséquemment le Maire propose à l'assemblée de créer un emploi de Rédacteur Principal de 1<sup>ère</sup> Classe.

Le Conseil Municipal,

VU :

- ↪ l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
- ↪ la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
- ↪ la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale,
- ↪ le budget primitif communal 2017,
- ↪ le tableau des effectifs,

CONSIDERANT :

- ✓ que nous avons sélectionné le candidat correspondant au profil recherché (emploi fonctionnel de Directeur des services),
- ✓ que les besoins de la Commune nécessitent la création d'un emploi de Rédacteur Principal de 1<sup>ère</sup> Classe à temps complet- Echelon 8<sup>ème</sup> - Indice brut 631, indice majoré 529 avec une NBI=30 points au 1<sup>er</sup> Août 2017,
- ✓ que la présente délibération, incluse dans le sommaire de synthèse, a été adressée préalablement aux membres du Conseil Municipal, conformément à l'article L2121-12 du code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE** la création d'un emploi à temps complet relevant du grade de Rédacteur Principal de 1<sup>ère</sup> Classe avec effet au 1<sup>er</sup> Août 2017,
- **DIT** que la dépense sera prélevée sur les crédits inscrits au budget primitif 2017,
- **ADOpte** cette proposition à l'unanimité des membres présents et représentés

### **B- Suppression d'un poste d'Agent de Maîtrise**

Le Maire informe du départ en retraite de M. Jean-Jack FROUIN au 1<sup>er</sup> Avril 2017. Cet agent a accompli 39 ans de service dans notre commune. A cette occasion, nous officialiserons cet évènement le 7 Juin à 12H au restaurant scolaire, avec tous ses collègues et les membres du Conseil municipal qui pourront y assister.

Nous ne pensons pas embaucher un agent dans ce grade. M. BLAIN n'y est pas favorable et nous réfléchissons plutôt, à sous-traiter les tontes des voiries ou pistes, ou plutôt voire à coopérer sur cet aspect avec la CDCLNG si la mutualisation en cours s'avère satisfaisante. Bien sur, nous pourrions bénéficier si besoin d'un emploi contractualisé (Avenir ou CAE) dans les prochains mois. M. le Maire rappelle que nous avons toujours un employé de voirie en longue maladie.

En conséquence le rapporteur propose au Conseil de délibérer sur la suppression de ce poste au tableau des effectifs,

Le Conseil Municipal,

Vu

- ↪ la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique
- ↪ **le décret n° 88-547 du 6 mai 1988 portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux;**
- ↪ le décret n° 2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale ;
- ↪ **Sous réserve de l'avis du comité technique placé auprès du Centre de Gestion rendu sur la base d'un rapport présenté par la collectivité en sa réunion du .....** ;
- ↪ notamment l'article 34 de la loi précitée ;

**Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;**

**-DÉCIDE-**

- la suppression au tableau des effectifs de la commune d'un poste d'Agent de Maîtrise à temps complet ;

- ☒ la présente modification du tableau des effectifs prendra effet à compter du .....
- ☒ **D'adopter cette modification** à l'unanimité des membres présents et représentés

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.

### 3) **INTERCOMMUNALITE** : **Compétence PLUi**

#### **A- Autorisation de poursuite des procédures de modification du PLU**

Monsieur le Maire expose qu'au 27 Mars 2017 la compétence PLU a été transférée à l'unanimité des 11 communes constituant son territoire à la CDCLNG et indique qu'une procédure de modification du PLU décidée par la Commune de LARUSCADE est en cours. La loi ALUR prévoit dans l'attente de l'élaboration future du PLU unique communautaire, que la Communauté de Communes, une fois compétente, puisse achever en toute sûreté juridique, les procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité avec une déclaration de projet d'un plan local d'urbanisme, donc il lui faut obtenir au préalable l'accord de la collectivité.

Le transfert de cette responsabilité emporte la mise en œuvre de toutes les démarches formelles liées à la procédure en cours (délibérations, mise en œuvre des enquêtes publiques, consultation des personnes intéressées, gestion des marchés d'études afférents, etc.) par la Communauté de Communes. La mise en œuvre de ces formalités serait menée à la demande, en lien direct et constant avec la Commune qui a lancé la procédure.

Il est indiqué que les modalités de prise en charge financière de ces procédures par la Communauté de Communes et la Commune restent à définir.

Cet accord relève d'une délibération du Conseil Municipal suivant L'article L 123-1 du code de l'urbanisme qui stipule que : « Un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale peut décider, le cas échéant après accord de la Commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Pour l'application du premier alinéa du présent II bis, l'établissement public de coopération intercommunale compétent est substitué de plein droit dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence. ».

Le rapporteur rappelle qu'une procédure de modification n°2 est engagée portant principalement sur les points suivants :

- ✓ l'implantation d'une MARPA en zone AUO,
- ✓ La mise à jour du règlement écrit du PLU,
- ✓ La modification de Zones Naturelles en Zones Agricoles,

Le rapporteur propose au Conseil Municipal de solliciter la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (CCLNG), afin de mener la poursuite de la modification N°2 du PLU de la Commune de LARUSCADE engagée par délibération N°3) A-27032017.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- ☒ **approuve** le transfert de la mise en œuvre de la modification n°2 du PLU de la Commune de LARUSCADE engagée par délibération en date du 27 Mars 2017 ;
- ☒ **mandate** Monsieur le Maire pour accomplir toutes les formalités nécessaires en vue de l'exécution de la présente délibération ;
- ☒ **demande** à être régulièrement informé de la poursuite de la procédure lorsqu'une décision relative à celle-ci est soumise au Conseil Communautaire de la CDCLNG ;
- ☒ **autorise** Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires pour confier à la CDCLNG la continuité des marchés liés à la procédure de modification n° 2 du PLU de LARUSCADE.

### 4) **ADMINISTRATION - CONSEIL DEPARTEMENTAL**

#### **A- ADHESION A L'AGENCE GIRONDE RESSOURCES et DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE**



Pour mieux accompagner les acteurs locaux, le Département a refondu son agence technique départementale en un nouvel établissement public nommé « *Gironde Ressources* ». Les acteurs qui souhaitent bénéficier des services proposés par cette agence peuvent y adhérer via une cotisation symbolique qui sera fixée par le Conseil d'Administration. Le projet des statuts de l'agence Gironde Ressources est joint à la présente délibération.

Le Maire précise que cet organisme a pour rôle de conseiller et d'épauler les collectivités pour l'ingénierie et le financement local avec le Département de la Gironde. En d'autres termes cet accompagnement porte généralement sur les volets techniques, juridiques et financiers des projets.

Le rapporteur liste les domaines de services de l'agence départementale Gironde Ressources :

- ✓ accompagnement aux conditions de développement économique;
- ✓ Construction et aménagement espaces publics;
- ✓ Environnement et développement durable notamment la résorption de la précarité énergétique et la mise en place d'un agenda 21;
- ✓ Eau : ressources, adduction eau potable, assainissement et inondation;
- ✓ Foncier;
- ✓ Gestion locale;
- ✓ Marchés publics;
- ✓ Système d'information décisionnel et géographique;
- ✓ Voirie.

L'agence est créée pour une durée illimitée. En revanche, les membres pourront demander leur retrait de l'agence par simple délibération.

L'assemblée de l'agence technique est répartie en 2 collèges : un collège composé de 11 conseillers départementaux (ou leurs suppléants) désignés au sein de l'assemblée départementale et un collège composé de Maires et de Présidents d'EPCI (ou de leurs suppléants) désignés par leurs organes respectifs. L'AG ordinaire se réunit au moins une fois par an, ce sera cette 1<sup>ère</sup> année le 24 MAI.

Ce nouvel outil présentant de nombreux avantages, il est proposé au Conseil Municipal de voter l'adhésion de la Commune

**Vu**

↪ l'article L 5511-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que : « le Département, des communes et des établissements publics intercommunaux peuvent créer entre eux un établissement public dénommé agence départementale » ; Cette agence (établissement public administratif) intitulée « GIRONDE RESSOURCES » est chargée d'apporter aux collectivités territoriales et aux établissements publics intercommunaux du département qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique ou financier » ;

↪ la délibération du Conseil Départemental de la Gironde en date du 14 décembre 2016 qui a pour objet de valider les conditions de la création de Gironde Ressources, d'approuver l'adhésion du Département à cette structure et d'approuver le projet de statuts ;

↪ le courrier du Président du Conseil Départemental proposant à notre collectivité d'adhérer à Gironde Ressources ;

↪ les statuts de l'agence technique départementale dénommée Gironde Ressources,

Compte tenu de l'intérêt pour la collectivité de l'existence d'une telle structure,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**-Décide-**

- ↪ D'approuver les conditions de la création de Gironde Ressources ainsi que ses statuts,
- ↪ D'adhérer à Gironde Ressources
- ↪ D'approuver le montant de la cotisation dont le montant annuel (Il est question de 50€) sera fixé par le Conseil d'Administration de Gironde Ressources,
- ↪ De désigner les deux représentants de la Commune : Le Maire, M. LABEYRIE Jean Paul, et un suppléant, M. BLAIN Philippe, pour siéger à l'assemblée générale de Gironde Ressources,
- ↪ D'autoriser M. le Maire à signer toutes pièces relatives à cette adhésion ainsi que les conventions à venir avec Gironde Ressources.

## 5) **BATIMENTS COMMUNAUX**

### A- **Changement du portail au local Lecardeur**

Ph BLAIN expose que suite à la restructuration de la route de Pierrebrune (Action 4.2 : Approche nord de la Place des HALLES), la création des trottoirs d'une part et le respect de la loi d'autre part, nous sommes contraints à modifier les portes de garage qui s'ouvriraient jusque-là sur le Domaine Public. Il est indiqué que l'article R644-2 du code pénal interdit « d'entraver la liberté et la sûreté du passage ». Notre garage/atelier, ainsi dénommé, étant concerné par cette contrainte, en conséquence, le rapporteur indique que le portail existant doit être changé par un volet enroulable vertical.

En conséquence, le rapporteur présente les devis arrivés en Mairie.

Entreprises	Désignation travaux	Coût TTC
Miroiterie du SUD-OUEST (MSO)	Portail enroulable	3 071,44
Ets TASSAUZIN	"	2 578.00

- **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

#### **-DÉCIDE -**

- **de valider** le changement du portail existant à 2 battants et les travaux afférents, pour un système à enroulement,
- **de retenir** le devis de l'entreprise 'ETS TASSAUZIN' pour une somme de « **Deux mille cinq cent soixante-dix huit Euros € TTC** »
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer au nom de la Commune toutes pièces utiles à la réalisation des travaux susmentionnés.

### B- **Location du Local « PIZZERIA »: Révision loyer**

Mme GELEZ rappelle que l'activité de « vente de pizzas et restauration rapide » sous le sigle 'PINOCCHIO' est établie depuis le 1<sup>er</sup> JUIN 2014 dans le cadre d'un bail commercial. Elle souligne que Mme HOCHET Karine a réussi son pari de reconquérir une clientèle, à la suite d'une affaire mise en liquidation judiciaire.

La réflexion de notre municipalité pourrait consister à réajuster le loyer, eu égard au prix du marché, au vu de l'activité, de la surface exploitée et de la qualité du local, comparé en particulier aux locaux de santé (Annexe 2).

**En conséquence et sur proposition du bureau, Mme GELEZ propose un réajustement du loyer mensuel à 430 €, la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères demeurant inchangée.**

Mme PANDELLÉ fait remarquer la différence de coût au m<sup>2</sup> entre le local du Médecin qui semble excessif au détriment de celui servant à la Pizzeria. Mme GELEZ souligne également la conjoncture difficile pour les commerces de centre-bourg et la réalité du marché qui nous incitent à réajuster ce loyer.

Entendu les explications de Mme GELEZ,

**Le Conseil Municipal, après en avoir à l'unanimité des membres présents et représentés,**

#### **-DECIDE-**

- **de modifier** le loyer mensuel par avenant n°1 au bail commercial portant sur un local de 50 m<sup>2</sup>, au 7 le Bourg, en faveur de Mme HOCHET Karine (Avenant annexé à la délibération).
- **FIXE** le prix mensuel du loyer à 430 € augmenté de la taxe ordures ménagères soit 20 €, à compter du 1<sup>er</sup> Juin 2017,
- **INDIQUE** que le loyer sera révisable, tous les 3 ans selon l'Indice des loyers commerciaux (ILC - loi 2014-626 du 18/06/2014) pour les activités commerciales ou artisanales qui s'établit à 108,91 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2016.
- **NOTE** que le dépôt de garantie s'élèvera à 430 € représentant un mois de loyer,
- **DIT** que les autres articles du bail commercial signé le 26 juin 2014 demeurent inchangés.
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

## ANNEXE 1

### Avenant au bail commercial en date du 26 juin 2014

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de LARUSCADE, 106 Le Bourg à LARUSCADE (33620), représentée par son Maire en exercice, domicilié, en cette qualité, en Mairie, Monsieur Jean-Paul LABEYRIE.

Ci-après dénommée le « bailleur »

D'une part **ET**

Madame Karine HOCHET, née le 03/10/1970 à BORDEAUX de nationalité française demeurant 9, Vireles 33230 MARANSIN.

Ci-après dénommée « le preneur ».

D'autre part

#### IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

#### PREAMBULE

Aux termes d'un bail commercial en date du 26 juin 2014, la Commune de LARUSCADE a consenti un bail au profit de Madame Karine HOCHET pour neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1<sup>er</sup> juillet 2014, au titre d'une activité de « restauration - pizzeria sur place et à emporter ».

➤ L'article «paiement» du bail commercial en date du 26 juin 2014 est ainsi modifiée à compter du 1<sup>er</sup> juin 2017 :

Loyer initial HT	430 euros	Quatre cent trente euros
Provision pour Ordures Ménagères	20 euros	Vingt euros
<b>TOTAL</b>	450 euros	Quatre cent cinquante euros

➤ L'article «révision du loyer» du bail commercial en date du 26 juin 2014 est ainsi modifiée à compter du 1<sup>er</sup> juin 2017 :

Valeur de l'indice des loyers commerciaux publié par l'Insee : 108,91 au 4 <sup>ème</sup> trimestre 2016	Date de la révision du loyer : 1 <sup>er</sup> juin 2020
--	---

➤ L'article «dépôt de garantie» du bail commercial en date du 26 juin 2014 est ainsi modifiée à compter du 1<sup>er</sup> juin 2017

430 euros	Quatre cent trente euros
-----------	--------------------------

## 6) QUESTIONS INFORMATIVES

### a) Agenda animations et activités culturelles

- -> 9 et 10 Juin Les Saltimbanques Ruscadiens à la Salle des Fêtes
- -> 17 et 18 Juin Concerts de fin d'année de l'Ecole de Musique 'MUSIQUE à TA PORTE' à la Salles des Fêtes,
- -> 22 Juin, soirée des Activités Périscolaires, Théâtre-Musique- Chorale, Ecriture vocale urbaine et expositions... à la Salle des fêtes
- -> 23 Juin visite du musée du CARMEL (exposition Joan Miró) avec l'atelier d'expression artistique'
- -> 30 Juin Kermesse des Ecoles,
- -> 3 Juillet Départ des CM2 : Remise de livres aux 46 futurs collégiens.

### b) Divers: Chiens errants.

Mme PORTEYRON déplore que le Maire et qu'aucun adjoint n'aient pu répondre à M. PALACIN qui cherchait à joindre un représentant de la Mairie pour mettre en fourrière des chiens en liberté qui ont égorgé un de ses moutons. Il est répondu en effet que le Maire ou certains adjoints pas été contactés directement, car hors réseau ou absents et que TRANS'AMIS intervient à condition que les chiens soient immobilisés. Mme PORTEYRON indique qu'elle s'est déplacée, a identifié les chiens et a remis les 2 canidés aux propriétaires en leur signifiant que la prochaine fois ce serait la Fourrière. M. le Maire donne oralement aux adjoints autorisés le n° de tél d'astreinte de la Sté TRANS'AMIS.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire lève la séance à 22H10.