



**MAIRIE DE SAINT-ROMAIN-DE-LERPS**  
**Conseil Municipal du 30 août 2021**  
**PROCES VERBAL**

**L'an deux mille vingt et un**, le 30 août, à 20 heures 00, le Conseil municipal, dûment convoqué en date du 25 août 2021, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Anne SIMON, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 14

Qui ont pris part au vote : 15

Etaient présents : D. DESPESE, J. SARRAZIN, Q. POMMARET, F. MICHELAS, J. ROUCAYROL, S. GALAN, M. DREVET, D. DIETRICH, A. SIMON, A-L FOUREL, E. MORAND, M. CRESPIIN, D. LOUISA et M. GARNIER  
Absent(e)s excusé(e)s : I. MONTET donne pouvoir à A. SIMON

**1. Désignation du secrétaire de séance**

Quentin POMMARET est désigné secrétaire de séance.

**2. Approbation du PV de la séance du 05/07/2021**

Abstention(s) : 0                      Vote contre : 0                      Vote pour : Majorité

**3. Vote permettant un audit d'un système de vidéoprotection**

Présentation d'un système de vidéoprotection par Mr GEREYS, adjudant-chef référant sûreté à la gendarmerie de Tournon sur Rhône qui intervient au profit des écoles, membre de la commission vidéo au sein de la Préfecture.

Mr GEREYS, adjudant-chef introduit la présentation en rappelant quelques statistiques sur les cambriolages et informe de la baisse de ceux-ci dû au covid-19. Il informe l'efficacité de ce système dans l'aide à l'élucidation des affaires et l'aide aux victimes. Ce système renforce le sentiment de sécurité sur la commune. Il rappelle que selon l'article 9 du code pénal le maire est tenu uniquement de filmer le domaine public et il lui est interdit de diffuser ces vidéos de manière publique, la réglementation française sur la vidéoprotection est la plus stricte de l'union européenne.

Les avantages :

- Baisse des coûts par exemple sur la commune de Mauves, ils ont économisé autour de 30 000 euros d'entretien annuel pour le nettoyage ;
- Baisse des primes assurances pour les bâtiments publics.

Il faut donner la compétence pour agir à Madame le Maire qui sera propriétaire de son dispositif et pourra déléguer ses compétences pour l'accès aux vidéos. Il est bien sûr interdit de filmer des zones privatives.

Le coût varie selon les réseaux, s'il y a une alimentation électrique à disposition et le mode de transmission etc. Le coût moyen d'une caméra installée avec tout le dispositif varie entre 3 000 et 10 000 euros.

Les subventions existantes : le département de l'Ardèche est le plus doté avec la DETR de la Préfecture, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le FIPD pour les écoles.

On peut obtenir avec la DETR entre 30 et 50% de participation financière. La région AURA environ 50% du montant restant, la participation ne peut pas dépasser 100 000 euros. Il faut bien évidemment inclure la maintenance dans le cahier des charges.

L'audit est gratuit car il est effectué par les services de l'état alors qu'un bureau d'études prend entre 5 et 7 k€. L'étude se fera en concertation avec les élus. Il faut comprendre entre l'étude et l'installation entre 10 et 12 mois.

Un dispositif de vidéosurveillance (ou vidéoprotection, selon la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 codifiée au code de la sécurité intérieure) consiste en l'installation de caméras fixes ou mobiles sur la voie publique et/ou dans des lieux ouverts au public (y compris s'il faut payer un prix d'entrée comme dans des expositions, des foires, etc.) avec renvoi des images (enregistrées ou non) vers un poste central.

E. MORAND *demande si pour la mairie, il va y avoir un engagement suite à cet audit ?*

Mr GEREYS, adjudant-chef référant sûreté à la gendarmerie confirme que non ce n'est qu'un audit.

Le conseil municipal vote à l'unanimité l'audit proposé par la gendarmerie de Tournon sur Rhône **par la délibération 21\_30** afin :

- **d'APPROUVER** ce projet
- **d'AUTORISER** à demander un audit de sûreté par le référent de la gendarmerie
- **de SIGNER** tous les documents utiles s'y référants

#### **4. Remaniement municipal**

Après échange avec le contrôle de légalité de la Préfecture, nous ne pouvons effectuer un remaniement du conseil municipal sans l'accord du Préfet suite à la démission de Mme Isabelle MONTET. Démissionne poste 1ère adjointe et poste CCRC et reste conseillère municipale.

#### **Point 5 : Ouverture de fonctions de conseillers délégués**

Après échange avec le contrôle de légalité de la Préfecture, nous ne pouvons effectuer un remaniement du conseil municipal sans l'accord du Préfet suite à la démission de Mme Isabelle MONTET.

#### **Point 6 : Finances – marché public – cantine durable**

##### ➤ **6.1 Vote attribution d'un marché de prestation cantine**

###### ○ **Retour commission appel d'offres du 24 août 2021**

Suite à l'appel d'offre N°202101 concernant la fourniture de repas en liaison froide destinés au service de restauration scolaire, le point est fait sur les offres reçues.

Une seule offre reçue :

- Déclarant : RESTAURANT DU PIC situé au 10 chemin du PIC à Saint Romain de Lerps
- Prix Unitaire 5,46 € HT soit 5,76 € TTC, 10 cents de moins.
- Une rencontre a été effectuée avec Madame Christine VIAL afin de s'assurer du respect du cahier des charges notamment loi EGALIM et respect des normes
- Monsieur DIETRICH pense que l'ensemble de ces points sera respecté et de ce fait sa candidature lui paraît recevable.
- Messieurs DREVET et GALAN confirment la vision de Monsieur DIETRICH
- La commission Appel d'Offre déclare donc recevable la proposition du RESTAURANT DU PIC et décide de proposer au Conseil Municipal du 30 Août 2021 l'attribution du Marché au prestataire RESTAURANT DU PIC situé au 10 chemin du PIC à Saint Romain de Lerps à un prix unitaire de 5,46 € HT soit 5,76 € TTC pour un marché prenant effet le 02 septembre 2021 jusqu'à la fin de l'année scolaire 2024.

Vu le code de la commande publique

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 24 août.

Le conseil municipal **AUTORISE** à l'unanimité Madame le maire à signer les marchés publics suivants par **délibération 21\_31** :

**Entreprise :**

RESTAURANT DU PIC – 10 chemin du Pic – 07130 Saint Romain de Lerps

- *Montant du marché* : < 90 000 € HT

Les crédits nécessaires sont prévus au budget communal.

- **Demande subvention attribution cantine durable**

Le plan France Relance de 100 milliards d'euros, présenté par le gouvernement le 3 septembre 2020, comporte un volet d'un milliard et deux cents millions d'euros en faveur de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt.

Ce volet s'articule autour de trois priorités :

- Reconquérir notre souveraineté alimentaire ;
- Accélérer la transition agroécologique au service d'une alimentation saine, durable et locale pour tous les Français ;
- Accompagner l'agriculture et la forêt françaises dans l'adaptation au changement climatique.

Notre commune de St Romain de Lerps mesure tout l'enjeu que représente la mise en place d'une alimentation saine et durable pour tous les enfants mangeant à la cantine de notre village.

Notre commune fait partie des communes éligibles ayant droit à une aide directe qui vise à financer du matériel pour équiper les cantines dans le but de remplir les objectifs de la loi EGALim.

**Le montant de la subvention est calculé sur le nombre de repas sur l'année scolaire 2018/2019 :** Nombre de repas compris entre 7 000 à 13 999 6 300 € + 0,70 €/repas à partir du 7 000ème.

Une concertation avec Christine a eu lieu permettant de définir les objectifs suivants :

Objectif 1 : Afin de développer la consommation de produits locaux et frais : investissement en matériel pour le traitement et la conservation de ces produits frais :

Catégorie de matériel et prestations éligibles parmi les catégories prévues dans l'arrêté*	Dénomination du matériel ou de la prestation*	Montant estimatif maximum en HT €
<b>Lutte contre le gaspillage alimentaire et dons</b>	Achat d'une cellule de refroidissement et de surgélation	1950.00 HT

S. GALAN demande « *Á quel besoin cette cellule de surgélation va correspondre ?* »

M.GARNIER, adjointe à l'environnement : « *Cet achat va permettre de garder la valeur nutritive des aliments, et permettre de passer rapidement d'une température chaude à une température basse.* »

E. MORAND : « *Où sera-t-il installé ? Est-ce que ce sera chez Mme Christine VIAL ?* »

M.GARNIER : « *Ils resteront dans notre cantine étant donné que Mme Christine VIAL sera désormais notre prestataire.* »

Objectif 2 : Poursuivre notre lutte contre le gaspillage alimentaire en facilitant une collecte sélective impliquant les enfants de écoles de la commune.

Catégorie de matériel et prestations éligibles parmi les catégories prévues dans l'arrêté*	Dénomination du matériel ou de la prestation*	Montant estimatif maximum en HT €
<b>Lutte contre le gaspillage alimentaire et dons</b>	Table de tri type 60.3 litres	2 679.00 HT
<b>Lutte contre le gaspillage alimentaire et dons</b>	Achat de rayonnage plastique	250.00 HT

S. GALAN demande « *Comment sont récupérés les déchets ?* »

M. GARNIER informe que la viande et le poisson seront collectés à part, les légumes et les fruits seront récupérés dans un bac qui sera déposé dans le composteur collectif du village afin que les déchets puissent être valorisés en compost.

Afin de sensibiliser les enfants au tri sélectif, il sera prévu de nommer des référents en cycle 3 pour satisfaire au mieux cet objectif.

Le montant maximum estimatif total demandé de cette subvention est à : **6 800 €uros HT**

Les achats ne se feront **pas avant l'attribution de la subvention**. La demande de subvention devant se faire avant fin octobre 2021.

**Le conseil municipal vote à l'unanimité par délibération 21\_32 d' :**

- **ARRÊTER** le projet de cantine durable
- **AUTORISER** le Maire à demander et **SIGNER** cette subvention

➤ **Ouverture de fonds voyage scolaire école AERIA**

**Madame le Maire expose :**

L'école publique prévoit d'organiser, une classe de découverte pour la classe de cycle 3, soit 19 élèves concernés (voir annexe 1).

Il s'agit d'une semaine multisport en Haute-Loire avec diverses activités comme par exemple du VTT, du tir à l'arc, biathlon...

L'école sollicite une aide financière de 11 euros par élève et par nuitée :

- Soit  $19 * 4 * 11 = 836$  euros

Un retour au travers d'une aide départementale est estimé pour une somme d'environ de 532 euros.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité par délibération 21\_33 :**

- **ATTRIBUER** une subvention d'un montant de 836 euros à l'école publique.

➤ **Vote concernant la MAM**

**Loyer au compte M14 752 :** à 100 euros par assistantes maternelles

Et charges au compte **M14 70878 :** 88.25 Euros

Montant travaux agencement MAM	<b>9685,50</b>
Déduction Bonus région	3652,00
Déduction FCTVA à N+2 - montant HT	1444,37
<b>RESTE A CHARGE</b>	<b>4589,13</b>

Nous avons donc décidé de répartir cela jusqu'au 31/12/2025 soit 88,25 € par mois à payer par la MAM peu importe le nombre d'assistantes maternelle (voir bail en annexe 2).

Pot d'inauguration le 31/08/2021 à 18h30.

Le conseil municipal VOTE à l'unanimité **par délibération 21\_34 :**

- **DE FIXER** le loyer comme suit au budget et **SIGNER** ce bail

**Point 7 : Intercommunalité**

➤ **Adhésion de nouvelles communes au SEP Rhône Crussol**

**OBJET : DEMANDE D'ADHESION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PRIVAS CENTRE ARDECHE AU SYNDICAT D'EAU POTABLE CRUSSOL PAYS DE VERNOUX POUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE BEAUCHASTEL, LA VOULTE SUR RHONE, SAINT-FORTUNAT-SUR-EYRIEUX, SAINT-LAURENT-DU-PAPE ET SAINT-VINCENT-DE-DURFORT**

D.DIETRICH, adjoint à l'urbanisme rappelle que l'on est en fin de processus que ces communes sont rattachées à la CAPCA. Il est demandé à chaque conseil municipal adhérent au SEP Rhône Crussol de voter cette adhésion pour environ 5 ans.

Le conseil municipal VOTE à 14 VOIX « pour » et 1 « abstention », **par délibération 21\_35** :

- **SE PRONONCER FAVORABLEMENT** sur l'adhésion de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche pour le territoire des Communes de Beauchastel, La Voulte sur Rhône, Saint-Fortunat-sur-Eyrieux, Saint-Laurent-du-Pape et Saint-Vincent-de-Durfort au Syndicat d'eau potable Crussol – Pays de Vernoux, en application des dispositions de l'article L. 5211-18 du CGCT à effet au 1er janvier 2022 ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

#### **Point 8 : Ajouts**

##### ➤ **Dénomination école AERIA**

**VU** les articles L. 2121-29 et L. 2121-30 du CGCT, permettant notamment au conseil municipal de décider de la création et de l'implantation des écoles et classes élémentaires et maternelles d'enseignement public après avis du représentant de l'Etat dans le département,

**CONSIDERANT** qu'il convient de nommer ce nouveau groupe scolaire en cours de construction,

**CONSIDERANT** que les parents d'élèves suite à concertation avaient validé le nom suivant d'AERIA,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide de dénommer le nouveau groupe scolaire : « AERIA » **par délibération 21\_36**.

##### ➤ **Ouverture de fonds voyage scolaire école St Joseph**

**Madame le Maire expose :**

L'école privée St Joseph prévoit d'organiser, une classe de découverte pour la classe de cycle 3, soit 27 élèves concernés.

Il s'agit d'une semaine en immersion découverte en anglais à Boffres.

L'école sollicite une aide financière de 11 euros par élève de la commune et par nuitée :

- Soit  $23 * 4 * 11 = 1\ 012$  euros

Un retour au travers d'une aide départementale est estimé pour une somme d'environ de 1 288 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité **par délibération 21\_37** :

- **ATTRIBUER** une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 188 euros à l'école privée.

**Point 9 : Questions diverses**

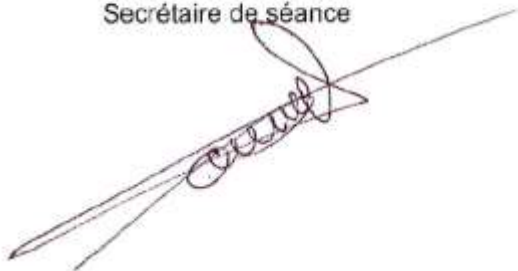
Formation des 3 agents Christel, Claude et Virginie pour l'exercice cantine sur l'hygiène alimentaire en e-learning. Cette formation rentre dans le cadre de l'obligation légale du plan de maîtrise sanitaire.

Concernant le service cantine au vu des contraintes covid-19 : la mairie a fait le choix de 2 services : 1 pour l'école publique et 1 pour l'école privée.

Prochain conseil municipal : le lundi 4 octobre 2021 à 20h00

Clôture du conseil à 21h45

Quentin POMMARET  
Secrétaire de séance



Anne SIMON  
Madame le Maire



**ANNEXES**

➤ **Annexe 1**

**CLASSE DE DECOUVERTE**  
**ATTESTATION FINANCIERE**  
**SORTIE SCOLAIRE AVEC NUITEES**  
*(voir annexe : liste des communes éligibles au Fonds de Solidarité 2<sup>ème</sup> part).*

**ECOLE : publique AERIA**

- COMMUNE : **St-Romain-de-Lerps** - CIRCONSCRIPTION : **Guilherand-Granges**

- Adresse : 205 route du pin 07130 St Romain-de-Lerps  
- Tél : 04/75/58/53/13  
- mël de l'école : ce.0070785r@ac-grenoble.fr

Cycle/classe : **CM1/CM2** - Nom de l'enseignant : **Sophie TEIRE**

**- EFFECTIF REEL :**

Elèves : **19**  
Enseignants : **1**  
Autres : **1**

**- EFFECTIF SUBVENTIONNE :**

Elèves résidant dans la commune : **17**  
Elèves extérieurs à la commune : **2**

**SEJOUR :**

- Lieu du séjour : centre d'accueil de St Front 43550 St Front

☐ Date de départ : *12/05/2011* ☐ Date de retour : *16/05/2011*

Nombre de journées : **5** Nombre de nuits : **4**

**CENTRE D'ACCUEIL :**

- NOM : Centre d'accueil Gérard Gavroche  
- Adresse : Le Bourg 43550 St Front ..... - Tél. : .....04 71 58 56 77  
- Agrément Education Nationale : 18/2004  
- Nom du responsable : ..Didier CHAPTAL  
- Organisme gestionnaire ..... Association de gestion du centre d'accueil de St Front



**BUDGET PREVISIONNEL DE LA CLASSE DE DECOUVERTE**

DEPENSES		montant	RECETTES		montant
TRANSPORTS :			- PARTICIPATION COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE : <i>Participation minimale de 11 €/élève/nuitée de la commune siège</i>		
. Commune/Centre d'accueil A/R		500	. Séjour élèves :		
. Pendant séjour (activités)		175	⇒ élèves résidant dans la commune : 17 11€	⇒ participation par élève/nuitée :	748
			⇒ élèves extérieurs : 2	⇒ participation par élève/nuitée :	88
HEBERGEMENT (HOTELLERIE) :			⇒ participation par élève/nuitée de la commune de résidence :		
Séjour élèves :			Autres contributions commune		
19 X 40 X 4 =		3040	SOUS-TOTAL :		
Séjour enseignant/accompagnateur		160	836		
			PARTICIPATION CD 07 VIA FONDS DE SOLIDARITE : <i>Participation maximum de 7€ ou 14€ en fonction de la situation de la commune et du lieu du séjour (cf règlement Département de l'Ardèche)</i>		
ACTIVITES			⇒ participation par élève/nuitée :		7
Activités		2774	⇒ TOTAL FONDS DE SOLIDARITE :		532
- adhésion		10	PARTICIPATION D'ASSOCIATIONS		
			4341		
			PARTICIPATION FAMILLES (soit enfant)		
			950		
<b>TOTAL : .....</b>		<b>6659</b>	<b>TOTAL.....</b>		
			<b>6659</b>		

# Bail professionnel

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

### MAIRIE DE SAINT ROMAIN DE LERPS

Située 20 chemin du Pic  
07130 Saint-Romain-de-Lerps  
Représenté(e) par Anne SIMON, Maire

Ci-après dénommé(s) « **le Bailleur** »

### Et

Association « **MAM LES PTITS ROMAINS** »  
dont le siège est située au 170 chemin de Rouveure 07130 Saint-Romain-de-Lerps  
Enregistrée en préfecture le 26 octobre 2020 sous le numéro W073007099

Ci-après dénommé(s) « **le Preneur** »

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

**Le Bailleur** loue au **Preneur Les Locaux** ci-après désigné aux conditions prévues par le présent contrat soumis à l'article 57 A inséré dans la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 et à l'article 36 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 pour sa durée, son renouvellement et sa résiliation, au titre Huitième du Code civil ainsi que les présentes dispositions contractuelles.

## I - DESIGNATION, EQUIPEMENTS ET DESTINATION DES LOCAUX

### I-a Désignation :

Par les présentes, **le Bailleur** donne en location au **Preneur** les lieux désignés ci-après :  
Local situé au 35 chemin du Pic 07130 Saint-Romain-de-Lerps

Surface 165 M2

Ainsi qu'une surface extérieure accolée au bâtiment de 48 M<sup>2</sup>

---

Ci-après dénommés « **Les Locaux** »

**Le Preneur** déclare bien connaître **Les Locaux** et l'avoir vu et visité, et l'accepter sans qu'il soit nécessaire de le désigner plus précisément. **Le Preneur** déclare ainsi accepter dans l'état où ils se trouvent **Les Locaux** et ses dépendances.

### I-b Equipements :

- Chauffage :  individuel Electrique

- Eau chaude :  individuelle

Autres : Climatisation Réversible

### I-c Destination des locaux :

Les Locaux est destiné à un usage professionnel exclusivement.

Le Preneur déclare vouloir y exercer l'activité de Maison des Assistantes Maternelles.

Le Preneur s'engage à respecter toutes ses obligations pour pouvoir exercer son activité dans Les Locaux.

## II- ETAT DES LIEUX - REMISE DES CLES

### II-a Etat des lieux :

Un état des lieux des Locaux sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du **Preneur** par une annexe jointe au présent contrat et établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

### II-b Remise des clés :

**Le Bailleur** remettra au **Preneur** les clés suivantes [type de clé / nombre...] : 3 Clés

## III- DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 6 année entière et consécutives à compter du 01 / 09 / 2021.

Le Bailleur ou le Preneur pourra notifier à l'autre partie son intention de ne pas renouveler bail à l'échéance de celui-ci en le lui notifiant au moins 6 mois avant par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou par acte extrajudiciaire.

De plus, **le Preneur** pourra y mettre fin, par anticipation, à tout moment en prévenant **le Bailleur** au moins six mois à l'avance, par acte extrajudiciaire ou par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

A défaut de congé délivré dans les conditions exposées ci-dessus, à son échéance, le bail est reconduit tacitement pour la même durée et dans les conditions prévues aux présentes.

## IV- LOYER – TVA – DEPÔT DE GARANTIE

### IV-a Loyer :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes et hors charges d'un montant de cent euros (en chiffres et en lettres) par Assistantes Maternelles exerçant au sein de l'Association

Périodicité de paiement : Mensuelle

Paiement : Terme échu

### III-c Dépôt de garantie :

**Le Preneur** verse ce jour au **Bailleur**, à titre de dépôt de garantie, la somme de 300 euros (en chiffres et en lettres) soit l'équivalent de 1 mois de loyer hors taxes et hors charges du présent bail.

À l'expiration du bail, le dépôt de garantie sera restitué au **Preneur**, déduction faite de toute somme dont il serait débiteur et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

## V- REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Insee. La révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail, sans autre formalité. L'indice de base à prendre en compte sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

## VI- IMPÔTS, TAXES ET CHARGES

**Le Preneur** acquittera tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, et dont **le Bailleur** pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au **Bailleur** à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il remboursera également au **Bailleur** les charges suivantes :

Du 01/09/2021 au 31/12/2025 la somme mensuelle à terme échu de 88,25 €. (Quatre-vingt-huit euros et vingt-cinq centimes). Cette somme n'étant pas indexée aux nombres d'Assistantes Maternelles exerçants.

## VII- PROVISIONS POUR CHARGES ET REGULARISATION

**Le Preneur** remboursera au **Bailleur** toutes les charges, quelle qu'en soit leur nature, y compris les frais d'entretien et/ou de réparation des parties communes afférentes tant aux Locaux qu'à l'immeuble dans lequel il se trouve. **Le Preneur** ne sera toutefois pas tenu de rembourser les charges afférentes à l'assurance des locaux, aux honoraires de gestion, aux travaux relevant de la vétusté, aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et des frais de ravalement.

## VIII- CAUTION(S) SOLIDAIRE(S)

Le présent contrat n'est garanti par aucun cautionnement.

## IX- ETAT DES BIENS LOUES

**Le Preneur** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du **Bailleur** aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. **Le Preneur**, qui s'y oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du **Bailleur**, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

## X- ENTRETIEN – TRAVAUX – REPARATIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions suivantes que **le Preneur** s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bonnes semble au **Bailleur**.

**X-a Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :**

**Le Bailleur** conservera exclusivement sa charge des grosses réparations nécessaires au « clos et couvert », telles que définies par l'article 606 du Code civil ainsi que les frais de ravalement, les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

**X-b Entretien, travaux, réparations à la charge du Preneur :**

Pendant toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements, **le Preneur** devra entretenir **Les Locaux** en bon état d'entretien et de réparations quelles qu'en soient l'importance, à l'exclusion de celles que **le Bailleur** conserve à sa charge.

**Le Preneur** souffrira pendant toute la durée du présent bail l'exécution dans **Les Locaux** dont il dépend tous travaux de reconstruction ou de réparation jugés nécessaires par **le Bailleur**. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni diminution de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt-et-un jour, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil.

Il ne pourra rien faire ou laisser faire qui soit de nature à détériorer **Les Locaux**. Pour cela, il devra prévenir **le Bailleur**, sans délai, par lettre recommandée avec avis de réception, de toutes dégradations qui surviendraient dans **Les Locaux** et qui rendraient nécessaire l'intervention du **Bailleur** pour la réalisation de travaux lui incombant, sous peine d'en être personnellement tenu responsable et de devoir en assumer la réparation.

Il aura à sa charge tous les éventuels travaux rendus nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures quels qu'en soient la nature.

**Le Preneur** s'engage à effectuer dans **Les Locaux** les travaux de mises aux normes qui lui seraient prescrits par les autorités administratives, sans pour autant pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à l'expiration du présent bail.

En cas de défaut d'entretien, de non-exécution de travaux, de dégradations de son fait, du fait de son personnel ou de ses clients, **le Preneur** en supportera les réparations, et ce, y compris si elles sont visées à l'article 606 du Code civil et qui en seraient rendues nécessaires. Si cela est rendu nécessaire par la réalisation de travaux devant être réalisés par **le Bailleur**, il aura sa charge la dépose et la réinstallation d'enseignes et autres équipements.

À l'expiration du bail, **le Preneur** rendra le **Les Locaux** en bon état de réparation et d'entretien.

**X-c Aménagement des Locaux par le Preneur :**

**Le Preneur** n'effectuera aucun travail de transformation ou de changement de destination des Locaux sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit du **Bailleur**. **Le Preneur** devra déposer à ses frais tous aménagements qu'il aurait réalisés et dont la dépose serait nécessaire par des réparations.

En cas d'accord du **Bailleur**, **le Preneur** devra effectuer les travaux sous sa seule responsabilité. Si cela semble nécessaire au **Bailleur**, les travaux devront être réalisés sous la surveillance d'un architecte ou d'un technicien habilité dont les honoraires resteront à la charge du **Preneur**, qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage lorsque la nature des travaux l'exige.

**Le Preneur** aura le droit, dans le respect des lois en vigueur et du règlement de copropriété s'il existe et/ou du cahier des charges du lotissement, d'installer à ses frais, dans le respect de l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure présentant sa dénomination et sa fonction. Il s'engage à s'acquitter de toute taxe pouvant être due dans le cadre de ces aménagements.

Lors de la restitution des biens, **le Preneur** devra remettre en parfait état la façade commerciale afin de faire disparaître toute trace des installations des supports publicitaires. D'une manière générale, toutes les constructions, tous les travaux, les aménagements et les embellissements qui seraient faits par **le Preneur** resteront en fin de bail la propriété du **Bailleur** sans que **le Preneur** ne puisse demander d'indemnité. **Le Bailleur** pourra s'il le souhaite demander la remise des Locaux dans l'état initial où l'a trouvé **le Preneur** au début du présent bail.

#### **X-d Autres conditions**

**Le Preneur** s'engage à :

- jouir des Locaux conformément à sa destination et « en bon père de famille »,
- tenir constamment garni **Les Locaux** de matériel et mobiliers lui appartenant en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer, des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail,
- ne rien faire qui puisse causer un trouble de jouissance aux voisins,
- à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs,
- satisfaire à toutes les charges de balayage, d'éclairage, de police, règlementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et à toutes les charges dont les locataires sont ordinairement tenus.

**Le Preneur** devra laisser **le Bailleur**, son mandataire, ou toute personne autorisée par lui, entrer dans **Les Locaux**, pour s'assurer de son bon état au moins deux fois par an.

En cas de mise en vente ou lors des six derniers mois du bail en cas de congé délivré, **le Preneur** devra laisser visiter les biens loués de dix heures à dix-huit heures les jours ouvrables.

### **XI- ASSURANCES**

**Le Preneur** aura l'obligation de s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, et s'il y a lieu contre les risques locatifs spécifiques à son activité, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

La police d'assurance devra couvrir la reconstruction de l'immeuble du **Bailleur**, tous les aménagements apportés par **le Preneur** aux Locaux, le mobilier, les marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs éventuels et en particulier les pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle du fonds de commerce, les recours des voisins et également sa responsabilité civile envers tous tiers.

**Le Preneur** devra, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surprimes liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du **Bailleur** et/ou des autres locataires et voisins.

La police d'assurance devra comporter une renonciation par la compagnie à tous recours contre **le Bailleur**, ses mandataires ainsi que leurs assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

**Le Preneur** devra s'acquitter exactement des primes ou cotisations d'assurance et devra justifier de cette assurance et de l'acquit des primes et cotisations au **Bailleur** sur simple demande de celui-ci.

**Le Preneur** devra déclarer tout sinistre qui surviendrait aux Locaux, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au **Bailleur** dans les 2 jours suivants, le tout par lettre recommandée avec AR.

### **XII- RESPONSABILITES ET RECOURS**

**Le Preneur** renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre **le Bailleur**, se mandataires, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renoncations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le **Preneur** pourrait être victime dans **Les Locaux**. Le **Preneur** renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le **Bailleur** n'assumant aucune obligation de surveillance,
- en cas d'irrégularités et/ou de dysfonctionnements des services de téléphonie, d'électricité, d'eau, de climatisation, et de manière plus générale des services collectifs et autres équipements propres aux Locaux,
- en cas d'accidents survenant dans **Les Locaux** ou du fait des Locaux, quelle qu'en soit l'origine. Il prendra ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du **Bailleur**, soit des tiers, sans que le **Bailleur** puisse être inquiété ou recherché pour cela.

De plus, le **Preneur** fera son affaire personnelle, sans recours contre le **Bailleur**, de tous dégâts causés aux Locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le **Preneur** ne pourra rien réclamer au **Bailleur**, tous les droits dudit **Preneur** étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

### **XIII- SOUS LOCATION ET CESSION DE DROIT AU BAIL**

Toute sous-location, totale ou partielle, toute mise à disposition des Locaux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, et ce même à titre gratuit et temporaire, sont interdites.

Cependant, le **Preneur** pourra sous-louer, tout ou parties des Locaux, à l'une de ses filiales ou à une société faisant partie du même groupe, à la condition d'obtenir préalablement et par écrit l'agrément du **Bailleur**. En cas de sous-location à une filiale ou à une société faisant partie du même groupe, le **Bailleur** devra être appelé à concourir à l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception qu'il devra avoir reçue au moins quinze jours avant la date prévue. S'il ne se rend pas à cette convocation et qu'il ait par ailleurs agréé la sous-location il sera passé outre.

Le projet d'acte devra être signifié au **Bailleur** en même temps que la convocation dont il est ci-dessus parlé.

Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au **Bailleur** sans frais pour lui dans le mois de la signature de l'acte.

Il est précisé toutefois que dans la commune intention des parties la présente location est indivisible. En conséquence, en cas de sous-location partielle, les sous-locataires ne pourront acquérir aucun droit direct à renouvellement à l'encontre du **Bailleur**.

Le **Preneur** ne pourra céder son droit au bail qu'avec l'agrément préalable et écrit du **Bailleur**. Le **Bailleur** devra pour cela être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier. La convocation devra être reçue par le **Bailleur** au moins quinze jours avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au **Bailleur** du projet d'acte de cession.

Si le **Bailleur** ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé sans sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au **Bailleur** sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

### **XV- SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

En cas de décès du **Preneur**, ou de l'un deux s'ils sont plusieurs, pendant la durée du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers ou ayant droits du preneur,

et, le cas échéant, entre ces mêmes héritiers et le ou les survivants des preneurs, pour le paiement des loyers et l'exécution des toutes les conditions du présent bail.

## **XVI- CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut du paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécution d'une seule condition des conditions du présent bail, sans aucune formalité judiciaire et un mois après un simple commandement de payer rappelant la présente clause résolutoire et resté sans effet durant ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au **Bailleur**, et l'expulsion du **Preneur** pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles, passé le délai sus-indiqué.

## **XVII- FIN DU BAIL PAR CAS FORTUIT**

En cas de force majeure, si l'immeuble abritant **les Locaux** vient à périr, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que le **Preneur** puisse prétendre à quelconque indemnité de la part du **Bailleur**.

## **XVIII- FRAIS ET HONORAIRES**

Le présent bail ne fait pas l'objet d'un enregistrement.

## **XIX- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent bail, **le Bailleur** élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes. En cas de déménagement, il s'engage à communiquer au **Preneur** sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais.

**Le Preneur** déclare élire domicile à l'adresse des Locaux.

## **XX- ANNEXES**

Le présent bail comprend les annexes suivantes :

- Etat des lieux
- Plan des Locaux
- Autres annexes :



**CLASSE DE DECOUVERTE****ATTESTATION FINANCIERE****SORTIE SCOLAIRE AVEC NUITÉES***(voir annexe : liste des communes éligibles au Fonds de Solidarité 2<sup>ème</sup> part).***ECOLE : Ecole Saint Joseph**

- COMMUNE :	<b>SAINT ROMAIN DE LERPS</b>	- CIRCONSCRIPTION :	<b>GUILHERAND-GRANGES</b>
- Adresse	<b>205, Route du Belvédère 07130 SAINT ROMAIN DE LERPS</b>		
- Tél :	<b>04 75 58 51 12</b>		
- mél de l'école :	<b>Saintjo.ecole@gmail.com</b>		
Cycle/classe :	<b>CE2 - CM1 - CM2</b>	- Nom de l'enseignant :	<b>MICHOT Sylviane</b>
- EFFECTIF REEL :		- EFFECTIF SUBVENTIONNE :	
. Elèves :	<b>27</b>	. Elèves résidant dans la commune :	<b>23</b>
. Enseignants :	<b>1</b>	. Elèves extérieurs à la commune :	<b>4</b>
. Autres :	<b>2</b>		

**SEJOUR :**

- Lieu du séjour :	<b>EcoLieu Grains – Sens Domaine Lavenant 07440 BOFFRES</b>		
📅 Date de départ :	<b>Lundi 30 mai 2022</b>	📅 Date de retour :	<b>vendredi 3 juin 2022</b>
Nombre de journées :	<b>5</b>	Nombre de nuits :	<b>4</b>

**CENTRE D'ACCUEIL :**

- NOM :	<b>EcoLieu Grains – Sens</b>
- Adresse :	<b>Domaine Lavenant 07440 BOFFRES - Tél. : 06 48 00 10 90</b>
- Agrément Education Nationale :	<b>OO7297SC000118-18-J01</b>
- Nom du responsable :	<b>Astrid CHARRA</b>
- Organisme gestionnaire :	<b>Association The Wooden House</b>