

P.V. affiché en mairie		PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2016
du	au	
Mention vue pour certification. Le Maire, Jean-Luc ALLEMAND		

Présents : MM. ALLEMAND, BONNEVILLE, Mme COTTIN, MM. BANCELIN, DUTHION, LIGIER, Mme REMACK, M. LANIS, Mmes BOURDY, HÉBERT, M. EXTIER, Mme MENOILLARD, M. CHATOT, Mme PANISSET ;

Excusée : Mme MUSELIER (procuration à M. LIGIER) ;

Absents : M. DÉBOT, Mme FRELIN, MM. MÉNIS et BEAUDOU.

Mmes BOURDY et REMACK sont élues secrétaires de séance.

Monsieur le Maire accueille Madame PANISSET et lui souhaite la bienvenue au sein du Conseil Municipal qu'elle vient de rejoindre consécutivement à la démission de Madame ERB.

Avant d'aborder l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour, Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le procès-verbal de la précédente séance du 13 octobre 2016, lequel est approuvé à l'unanimité.

L'ordre du jour est ensuite complété comme suit :

ORDRE DU JOUR (cf. convocation du 10 novembre 2016)
• ADMINISTRATION GÉNÉRALE : 1) Démission de Madame MONNIER, 4^{ème} Adjoint au Maire ; • URBANISME : 2) Lotissement « <i>Mont Teillet</i> » : dossier modificatif du permis d'aménager ; • FINANCES : 3) Recensement de la population 2017 : rémunération des agents recenseurs ; 4) Affouage : rectification de la délibération du 13 octobre 2016 ; • FONCIER : 5) Bail de location de bureaux avec l'association « Les petites mains d'Orgelet » (4, rue de l'église) ; 6) Bail de location d'un logement dans la <i>maison Las</i> (Mme Lugand) ; • DIVERS : 7) Questions diverses.

AUTRE POINT NON PRÉVU À L'ORDRE DU JOUR, ET TRAITÉ PARMI LES QUESTIONS DIVERSES (après constatation de son importance mineure par le Conseil Municipal, dans le sens où la prise de décision ne requiert pas un examen préalable)
o Subvention à l'association « <i>Les petites mains d'Orgelet</i> ».

1 DÉMISSION DE MADAME MONNIER, 4^{ÈME} ADJOINT AU MAIRE.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du courrier en date du 10 novembre 2016, par lequel Monsieur le Préfet donne connaissance de sa décision d'accepter la démission souhaitée par Madame MONNIER, en sa qualité de 4^{ème} Adjoint au Maire. Monsieur le Préfet ne mentionne pas d'élément circonstanciel particulier ; il précise par ailleurs que Madame MONNIER ne conserve pas son mandat de conseillère municipale.

Par voie de conséquence, le Conseil Municipal doit choisir et mettre en œuvre l'une des 2 options suivantes :

1) Pourvoir à la vacance du poste, avec 2 possibilités :

- Procédure de « droit commun » : le 5^{ème} adjoint devient 4^{ème} adjoint et le Conseil Municipal élit un nouveau 5^{ème} adjoint ;
- Procédure de l'art. L2122-10 du CGCT : le 5^{ème} adjoint conserve son rang et le Conseil Municipal élit un nouveau 4^{ème} adjoint ;

2) Ne pas pourvoir à la vacance du poste ; en ce cas le 5^{ème} adjoint devient automatiquement 4^{ème} adjoint.

Dans le contexte particulier des transferts de compétences entre les communes et les intercommunalités, Monsieur le Maire propose d'adopter la 2^{ème} hypothèse, qui se prolongerait ensuite dans une réorganisation des délégations confiées aux différents adjoints, et un mode de fonctionnement de la Municipalité complété par des réunions d'information et de travail préalables à celles de la Communauté de communes, de façon à mieux structurer les positions et les décisions communales relatives à l'intercommunalité.

Monsieur le Maire fait savoir également que Madame ERB lui a notifié sa décision de démissionner, en qualité de conseillère municipale.

Dans ces deux cas, les sièges devenus vacants au sein du Conseil Municipal ont été pourvus conformément aux dispositions de l'article L270 du Code Électoral, à partir de la liste des candidats « Orgelet 2014 ». Madame PANISSET est entrée au Conseil Municipal suite à la démission de Madame ERB, et Monsieur BEAUDOU est devenu membre du Conseil suite à l'acceptation par Monsieur le Préfet de la démission de Madame MONNIER.

Autre conséquence de cette nouvelle situation, le siège de conseillère communautaire rendu vacant par la démission de Madame MONNIER des fonctions de conseillère municipale, sera pourvu par Madame MUSELIER, conformément à l'article L273-10 du Code Électoral.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE de ne pas pourvoir à la vacance du poste d'adjoint devenu vacant après acceptation par Monsieur le Préfet de la démission de Madame MONNIER, comme indiqué ci-dessus ;

ARRÊTE comme suit le nouveau tableau du Conseil Municipal, ainsi que la nouvelle liste des conseillers communautaires ;

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toute formalité et signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

En marge de cette question portée à l'ordre du jour, le Conseil Municipal déplore l'absentéisme récurrent de deux de ses membres, cela depuis de nombreux mois, et forme aussi le vœu d'une réelle impulsion pour faire cesser les démissions.

Sur ce dernier point, Madame MENOILLARD fait état d'une inquiétude qui traverse l'équipe municipale tout entière, dont elle se déclare pleinement solidaire, sans aucun clivage à rechercher du fait des nouvelles règles applicables pour l'élection des conseillers municipaux.

Monsieur LIGIER précise que Madame MUSELIER lui a donné procuration pour la période du 14 novembre au 31 décembre 2016, mais cela remet nullement en cause l'engagement de Madame MUSELIER dans l'action municipale, il s'agit simplement d'une période d'indisponibilité ponctuelle.

DÉPARTEMENT

JURA

COMMUNE :

Communes de 1 000
habitants et plus

ARRONDISSEMENT

LON-LE-SAUVIER

ORGELET

Effectif légal du conseil municipal

19

TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL

(art. L. 2121-1 du code général des collectivités territoriales - CGCT)

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-10, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé, même quand il y a des sections électorales

1° Par la date la plus ancienne de nomination intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;

2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;

3° Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction ¹	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Maire	M.	ALLEMANN Jean-Luc	06/02/1958	23/03/2014	387
Premier adjoint	M.	BONNEVILLE François	13/12/1966	23/03/2014	387
Deuxième adjoint	Mme	COTRIN Geneviève	13/06/1950	23/03/2014	387
Troisième adjoint	M.	BANCELIN Robert	04/08/1945	23/03/2014	387
Quatrième adjoint	M.	DUTMIDJ Jean-Paul	13/07/1966	23/03/2014	387
conseiller	M.	LIGIER Michel	09/11/1955	23/03/2014	387
conseiller	Mme	RETHACK Catherine	26/09/1961	23/03/2014	387
conseiller	M.	LANIS Yves	07/02/1965	23/03/2014	387
conseiller	Mme	MUSELIER Nathalie	22/10/1967	23/03/2014	387
conseiller	Mme	BOURAY Corinne	06/04/1968	23/03/2014	387
conseiller	M.	DÉBOT Mickael	13/03/1983	23/03/2014	387
conseiller	Mme	HÉBERT Anne	26/06/1974	23/03/2014	354
conseiller	M.	EXTIER Alain	12/04/1955	23/03/2014	354
conseiller	Mme	PENOUILLARD Agnès	12/03/1957	23/03/2014	354
conseiller	M.	CHATOT Patrick	01/10/1960	23/03/2014	354
conseiller	Mme	FRELIN Éliane	17/06/1945	07/04/2014	
conseiller	M.	PÉNIS Johnny	09/11/1987	19/11/2015	
conseiller	Mme	PANISSET Paulyne	26/07/1974	08/11/2016	
conseiller	M.	BEAUDOU Tiphaine	20/11/1988	10/11/2016	

COMMUNE : ORGELET

Mode de scrutin des communes
de moins de 1 000 habitants

Membre de (1) : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION D'ORGELET

LISTE DES CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES (2)

Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance (facultatif - en chiffres)	Nationalité (facultatif)
M.	ALLEMAND Jean-Luc		
Mme	COTTIN Geneviève		
M.	BONNEVILLE François		
M.	DUTHION Jean-Paul		
Mme	RETIACK Catherine		
M.	LANIS Yves		
Mme	HEBERT Anne		
M.	CHATOT Patrick		
M.	BANCELIN Robert		
Mme	MUSELIER Nathalie		

2 LOTISSEMENT « MONT TEILLET » : DOSSIER MODIFICATIF DU PERMIS D'AMÉNAGER.

La modification du permis d'aménager le lotissement « Mont Teillet » constitue un préalable à la cession de la dernière parcelle disponible, l'ancien lot n°3, qui pourra devenir lot n°13 après rectification de ses limites, ceci pour tenir compte des emprises utilisées au niveau de l'articulation des réseaux secs et humides entre les deux lotissements communaux : « *Mont Teillet* » et « *Les Remparts* ».

La place nécessaire aux plantations et l'empiètement de ces réseaux sur l'ancien lot n°3 représentent une surface limitée – 101 m² – ce qui va permettre de vendre un lot n°13 de 895 m², soit une surface encore très supérieure à la moyenne des parcelles du lotissement « *Les Remparts* ».

Monsieur le Maire signale qu'un particulier a déjà fait connaître son intention de solliciter l'acquisition du futur lot n°13.

Considérant l'accord donné par les colotis à la majorité qualifiée de l'article L. 442-10 du code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la modification du permis d'aménager le lotissement « Mont Teillet » exposée ci-dessus, portant sur la division de l'ancien lot n°3 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à effectuer toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération en vue d'obtenir la modification du permis d'aménager ledit lotissement.

En marge de ce point de l'ordre du jour, Monsieur EXTIER demande si Monsieur CAU a régularisé l'implantation de son mur qui déborde sur le domaine communal. Monsieur BANCELIN répond que le statu quo subsiste et que l'on s'apprête déjà à refaire ses plantations.

Il est signalé que Monsieur VERNE s'est porté candidat pour l'acquisition du futur lot n°13.

3 RECENSEMENT DE LA POPULATION 2017 : RÉMUNÉRATION DES AGENTS RECENSEURS.

Le recensement de la population sera effectué du 19 janvier au 18 février 2017, par quatre agents recenseurs dont les secteurs seront définis d'un commun accord. Monsieur le Maire invite les membres du Conseil à communiquer en mairie les coordonnées de personnes susceptibles d'être intéressées par ce travail de recensement. Pour leur rémunération, Monsieur le Maire suggère de reconduire le principe arrêté par le Conseil Municipal à l'occasion du précédent recensement de 2012, avec un taux de rémunération par logement recensé, et un autre taux par habitant recensé, selon une pondération adaptée au fait que le nombre de logements est relativement simple à constater, alors que le nombre d'habitants comptabilisés résulte davantage du degré d'investigation des agents recenseurs.

Monsieur le Maire fait savoir que la dotation de l'État pour l'organisation de ce recensement sera de 3.219 €, contre 3.865 € en 2012, il propose cependant d'actualiser les tarifs votés par délibération du 20 décembre 2011 en fonction de l'évolution du SMIC sur la période de janvier 2012 à novembre 2016, soit +4,88%, portant la dépense totale estimative, charges comprises et à logements et habitants constants, à 5.715 €.

Ainsi, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE que la rémunération des agents chargés du recensement 2017 sera calculée au regard des principes exposés ci-dessus, à raison de :

- 1,19 € / logement recensé ;
- 2,11 € / habitant recensé ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à effectuer toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4 AFFOUAGE : RECTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 13 OCTOBRE 2016.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 13 octobre 2016 approuvant la « délivrance de coupe » sur la parcelle n°T. L'ONF a fait savoir que les coupes affouagères ne doivent finalement pas être assujetties à la TVA.

Il y a donc lieu de rectifier la délibération du 13 octobre 2016, sachant toutefois que les frais de garderie dus à l'ONF restent, quant à eux, assujettis à la TVA.

En outre, l'ONF a signalé la défaillance de l'un des deux affouagistes – M. Nicolas ROCHET – et propose de le remplacer par un autre candidat : M. Thierry BESSARD (de Sézéria). Les deux affouagistes seraient donc M. Roger PAILLET et M. Thierry BESSARD.

Considérant que la « délivrance de coupe » de la parcelle n°T a été estimée par l'O.N.F. à 232,00 € par les services de l'O.N.F. ;

Considérant que la rémunération de l'ONF (frais de garderie) se calcule par l'application d'un taux de 12 % au montant estimé de la vente ;

Considérant que les personnes suivantes se sont déclarées candidates, acceptant une répartition de la coupe dans les conditions suivantes :

- M. Roger PAILLET : ½ coupe sur parcelle n°T, soit 132,70 € ;
- M. Thierry BESSARD : ½ coupe sur parcelle n°T, soit 132,70 € ;

Considérant que dans le cadre des dispositions de l'article L.243-1 du nouveau Code forestier, trois garants soumis solidairement à la responsabilité d'ordre civil prévue à l'article L241-16 du même code doivent être désignés par le Conseil Municipal, MM. LANIS, BONNEVILLE et CHATOT ayant accepté d'être désignés en ce sens ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la « délivrance de coupe » de la parcelle n°T dans les conditions ci-dessus exposées ;

FIXE la taxe affouagère demandée aux bénéficiaires retenus à 132,70 € chacun ;

RAPPELLE que les garants désignés au titre de l'article L.243-1 du nouveau Code forestier sont MM. LANIS, BONNEVILLE et CHATOT ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à effectuer toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5 BAIL DE LOCATION DE BUREAUX AVEC L'ASSOCIATION « LES PETITES MAINS D'ORGELET » (4, RUE DE L'EGLISE).

L'association LES PETITES MAINS D'ORGELET – née de la dynamique des 750 ans d'ORGELET et de l'engagement bénévole qui a accompagné la grande fête organisée sur ce thème le 14 août 2016 – a pour objet l'organisation d'événements festifs dans la région d'Orgelet, et la commercialisation des produits et services associés à ces événements.

Le bail proposé porte sur deux bureaux situés au 1^{er} niveau du bâtiment communal, 4 rue de l'église à ORGELET, ceci à titre gratuit, sur une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Ce bail est de même nature juridique que celui de l'ADAPÉMONT – locataire de bureaux au même étage – et relève simplement des dispositions du Code Civil sur le louage d'immeuble.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ACCEPTE de louer gratuitement à l'association LES PETITES MAINS D'ORGELET une surface de 84 m² au 1^{er} niveau du bâtiment communal de bureaux 4, rue de l'église, à ORGELET ;

DIT que la présente location ne sera soumise à aucun régime particulier, elle ne relève en conséquence que des dispositions du Code Civil sur le louage, dans les conditions exposées ci-dessus ;

CHARGE Monsieur le Maire d'établir et signer le bail correspondant, qui prendra effet dès sa signature pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction ;

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

En marge de ce point de l'ordre du jour, Monsieur DUTHION suggère que l'on mène une réflexion sur l'utilisation future de ce bâtiment communal et que l'on en revoit également le tarif de location.

Monsieur le Maire répond que le Secrétaire général doit précisément analyser la question des tarifs au regard des charges et de la dette résiduelle liées à ce bâtiment.

Monsieur CHATOT émet le regret de n'avoir pas eu plus tôt le projet de bail entre les mains, même si ce document n'appelle pas d'observation de sa part sur le fond. Monsieur le Maire répond que ce bail est inspiré de celui conclu il y a peu avec l'ADAPÉMONT, comme cela avait été annoncé, mais il n'était matériellement pas prêt jusqu'à la séance de ce soir.

Bail d'immeuble (Code Civil)

Entre les soussignés :

La Commune d'ORGELET (Jura), représentée par son Maire M. Jean-Luc ALLEMAND autorisé par le Conseil Municipal par délibération du _____,

ci-après dénommée " le bailleur ", d'une part,

et l'association LES PETITES MAINS D'ORGELET dont le siège est 2, rue du Château, à ORGELET (Jura), représentée par sa Présidente Mme Magali HUGUET,

ci-après dénommé " le locataire ", d'autre part,

La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code Civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir.

Les locaux faisant l'objet du présent bail sont situés au 1^{er} niveau du bâtiment communal situé 4, rue de l'église à ORGELET.

Ils comprennent :

- un bureau de 34,20 m², côté Ouest (place Marnix) ;
- un bureau de 43,00 m² avec un petit local de desserte, côté Ouest (place Marnix) ;
- l'usage partagé d'un hall d'entrée de 10,00 m² ;
- un WC accessible depuis le hall d'entrée (côté Ouest).

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

Article 1 : ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties au moment de la remise des clés au locataire ; il en sera de même lors de la restitution de celles-ci. Un exemplaire de l'état des lieux est joint à l'exemplaire du présent contrat de location qui est remis à chaque partie.

Article 2 : DESTINATION

Les locaux loués dans un bâtiment communal à vocation tertiaire sont destinés exclusivement aux activités prévues par les statuts de l'association bénéficiaire, et elles seules.

Article 3 : OCCUPATION - JOUISSANCE

Le bailleur s'engage à :

1. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
2. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Le locataire s'engage à :

1. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
2. Répondre de la dégradation des locaux pendant la durée du contrat, à moins qu'il ne prouve qu'elle procède d'un cas de force majeure, ou par la faute du bailleur.
3. Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, des équipements de base et les menues réparations.
4. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local.
5. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord express et écrit du bailleur. À la fin du bail, il ne pourra réclamer aucune indemnité pour les embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire avec l'accord express et écrit du bailleur. Si des transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise des lieux en l'état.
6. S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, ... et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant.
7. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, lorsque ces réparations ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location.
8. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
9. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.
10. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations.
11. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués.

Article 4 : DURÉE

Le présent contrat de location est conclu pour une durée d'un an, qui commence à courir le _____, renouvelable par tacite reconduction.

Article 5 : RÉSILIATION

Le présent contrat de location pourra être résilié par le locataire à tout moment, et par le bailleur à la date de son renouvellement.

La partie qui entend user de son droit de résilier le présent contrat par anticipation ou de celui de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai de préavis applicable au congé est de un mois, qu'il émane du locataire ou du bailleur. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée.

Article 6 : LOYER

Le présent contrat de location est consenti et accepté à titre gratuit.

Article 7 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur élit son domicile en l'Hôtel de Ville d'ORGELET et le preneur dans les lieux loués.

Fait à ORGELET, le _____ en deux exemplaires.

Signature des parties précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

Annexe n°1 : état des lieux.

Le bailleur,

Le locataire,

6 BAIL DE LOCATION D'UN LOGEMENT DANS LA MAISON LAS (MME LUGAND).

Monsieur le Maire rappelle le décès de Madame Jeanne LUGAND en septembre dernier. Pendant de très nombreuses années, et jusqu'à son hospitalisation, Madame Jeanne LUGAND a occupé le logement qu'elle louait à la Commune, 11 place du Bourg de Merlia, le partageant pendant ses dernières années avec sa fille Jacqueline.

Il convient à présent de conclure un bail avec Madame Jacqueline LUGAND elle-même, étant souligné que Madame Jacqueline LUGAND assurait déjà le paiement des loyers depuis que sa mère avait dû quitter ce logement.

Évoquant la situation des locaux, le Conseil Municipal convient de la nécessité d'en améliorer le confort, suivant des modalités à déterminer en accord avec Madame Jacqueline LUGAND.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ACCEPTE de conclure avec Madame Jacqueline LUGAND un bail d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 modifiée, pour le logement situé 11 place du Bourg de Merlia à ORGELET ;

PRÉCISE que ce contrat de location prévoit le versement d'un loyer mensuel de 164,87 €, payable à terme échu, révisable au 1^{er} janvier de chaque année, selon la variation de l'Indice de Référence des Loyers du dernier trimestre connu à la date de révision ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail tel qu'il est annexé ci-après, et à effectuer toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Bail ***soumis à la loi du 6 juillet 1989***

Entre les soussignés :

La Commune d'Orgelet, représentée par son Maire Monsieur Jean-Luc ALLEMAND autorisé par le Conseil Municipal par délibération du _____,

ci-après dénommée " le bailleur ", d'une part,

et Madame Jacqueline LUGAND,

ci-après dénommée " le locataire ", d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés, situés au 11, place du Bourg de Merlia, à ORGELET :

En rez-de-chaussée, une cuisine, une chambre et un WC ; à l'étage, deux chambres ; ainsi qu'une partie de cave accessible sous la voute centrale du balcon arrière de l'ancienne *maison LAS*.

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités.

Article 1 : DESTINATION

Les locaux loués sont destinés à l'usage d'habitation.

Article 2 : OCCUPATION – JOUISSANCE

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations.

2. Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Le locataire s'engage à :

1. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
2. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, ou par la faute du bailleur.
3. Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, des équipements de base et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
4. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du bailleur. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
5. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.
6. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord express et écrit du bailleur ; à défaut, il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état dans lequel ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.
7. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, dégât des eaux, ... et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.
8. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil.
9. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
10. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.
11. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.
12. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations.
13. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 3 : DURÉE

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de six ans, qui commence à courir le 16 septembre 2016, renouvelable par tacite reconduction.

Article 4 : RÉSILIATION ANTICIPÉE

Le présent contrat de location pourra être résilié par le locataire à tout moment. Le congé devra être notifié au bailleur dans les conditions fixées à l'article 5. Le bailleur pourra agir en résiliation anticipée du contrat, par la voie judiciaire, en cas de méconnaissance par le locataire de ses obligations, et ce sans qu'il soit nécessaire que la demande en justice formée à cet effet soit précédée d'un congé.

Article 5 : CONGÉ

La partie qui entend user de son droit de résilier le présent contrat par anticipation ou de celui de refuser son renouvellement est tenue de notifier à l'autre un congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. Le délai de préavis applicable au congé est de deux mois qu'il émane du locataire ou du bailleur. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier. Le congé notifié par le bailleur doit, à peine de nullité, indiquer selon les cas :

- le prix et les conditions de la vente, lorsque le congé est donné par le bailleur en vue de la vente de la chose louée. Le congé ainsi donné vaut offre de vente au locataire ;
- le motif légitime et sérieux invoqué par le bailleur pour justifier le non-renouvellement du contrat.

Article 6 : LOYER

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer mensuel de 164,87 €, payable à terme échu, révisable au 1^{er} janvier de chaque année, selon la variation de l'Indice de Référence des Loyers du dernier trimestre connu à la date de révision.

Article 7 : CHARGES

Le locataire devra rembourser au bailleur et, sur justification, les charges récupérables telles qu'elles sont définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

Article 8 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie des loyers et charges dûment justifiés.

- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Article 9 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, le bailleur élit son domicile en l'Hôtel de Ville d'ORGELET et le preneur dans les lieux loués.

Fait à ORGELET, le _____ en deux exemplaires.

Signature des parties précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé "

Le bailleur,

Le locataire,

7 QUESTIONS DIVERSES :

• Association « Les Petites Mains d'Orgelet » : subvention.

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal une demande de subvention présentée par la nouvelle association *LES PETITES MAINS D'ORGELET*, née de la dynamique des 750 ans d'ORGELET et de l'engagement bénévole qui a accompagné la grande fête organisée sur ce thème le 14 août 2016.

Il s'agit d'une subvention d'aide au démarrage des activités de cette association.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE D'ALLOUER une subvention de 300,00 € à l'association *LES PETITES MAINS D'ORGELET* ;

DIT que les crédits nécessaires sont disponibles à l'article 65738 du budget principal de la commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à la mise en œuvre de la présente délibération

• Opération « Travaux d'isolation à 1 € » :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur cette opération à faire connaître aux administrés, pour bénéficier ainsi du financement de travaux réalisés par une entreprise agréée, rémunérée par les sociétés pétrolières.

Monsieur BONNEVILLE fait observer que les techniques utilisées ne sont toutefois pas partout possibles. Monsieur le Maire ajoute que les intéressés doivent s'inscrire en mairie, l'entreprise agréée établit ensuite un projet.

- **Agence mobile de l'OPH du Jura :**

Elle sera présente sur le parking du magasin Super U, à ORGELET, jeudi 24 novembre 2016, pour proposer à toute personne intéressée de rencontrer la chargée de clientèle et le technicien du secteur.

- **Travaux d'isolation de la Trésorerie (portes et fenêtres) et de la mairie (portes d'accès) :**

Monsieur le Maire rend compte de la subvention allouée tout dernièrement par la Préfecture au titre de la DETR, soit une aide de 22.412 € pour une dépense subventionnable de 56.030 € hors T.V.A.

- **Projet de parcours ludo-sportif :**

La notification de la subvention régionale décidée par le Comité de Programmation du 13 octobre – annoncée lors du précédent conseil municipal – devrait parvenir dans les prochains jours (car le procès-verbal de la séance du Comité vient d'être signé). À suivre...

- **Concours des villes et villages fleuris :**

Monsieur DUTHION a assisté à la remise des prix de ce concours, et annonce que le territoire d'ORGELET était à l'honneur cette année 2016 :

- 1^{er} prix du Conseil Départemental pour la mairie ;
- 2^{ème} prix au titre des communes de 1.500 à 3.000 habitants ;
- 1^{er} prix pour l'EHPAD ;
- 1^{er} prix pour la gendarmerie.

Monsieur DUTHION en profite pour féliciter le personnel technique municipal.

- **Téléthon 2016 :**

Monsieur DUTHION explique que les organisateurs ont tenté d'associer cette année les communes du secteur au *Téléthon de Cadet Roussel* ; CHAVERIA, REITHOUSE et ONOZ ont accepté (4 communes avec ORGELET).

- **Prochaines réunions :**

- 29/11/2016 à 17h30 : Commission communication
- 05/12/2016 à 20h00 : préparation séance du Conseil Communautaire
- 12/12/2016 à 20h00 : Commission des finances
- 21/12/2016 à 20h00 : Conseil Municipal

- **Spectacle de Noël :**

Prévu le 17/12/2016 avec une troupe de Mulhouse. Au programme également une déambulation du tacot (en accord avec l'association Déflagration).

La séance est levée à 22H00.

Jean-Luc ALLEMAND	
François BONNEVILLE	
Geneviève COTTIN	
Robert BANCELIN	
Jean-Paul DUTHION	
Michel LIGIER	
Catherine REMACK	

Yves LANIS	
Corinne BOURDY	
ANNE HÉBERT	
Alain EXTIER	
Agnès MENOILLARD	
Patrick CHATOT	
Marilyne PANISSET	