

L'an deux mille dix-huit, le Bureau légalement convoqué le 18 janvier 2018 s'est réuni le mardi 23 janvier 2018 à 18 heures 30 au salon du jumelage à la Mairie de Neufchâteau, sous la présidence de Monsieur Simon LECLERC.

ORDRE DU JOUR :

❖ **DECISIONS DANS LE CADRE DE LA DELEGATION AU BUREAU**

1. MARCHE DE PRESTATION INTELLECTUELLE- SUIVI ET ANIMATION DE LA PROLONGATION DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL « PRECARITE ENERGETIQUE » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN
2. MARCHE DE TRAVAUX - EXTENSION DE LA SCENE ERNEST LAMBERT – LOT 1 GROS ŒUVRE VRD – AVENANT N°1
3. MARCHE DE TRAVAUX - EXTENSION DE LA SCENE ERNEST LAMBERT – LOT 8 - SOLS & REVETEMENTS DE SOLS– AVENANT N°1
4. CONVENTION DE PARTENARIAT POUR UN PORTAIL COMMUN DE RESSOURCES NUMERIQUES AU SEIN DU RESEAU DES BIBLIOTHEQUES ET MEDIATHEQUES VOSGIENNES
5. TARIFICATION RESEAU DES BIBLIOTHEQUES : VENTE D'OUVRAGES
6. TARIF DE MISE A DISPOSITION DU GYMNASSE DE CHATENOIS
7. CONTRAT DE LOCATION CABINET DE KINESITHEAPEUTE MAISON DE SANTE CHATENOIS
8. CONVENTION DE MUTUALISATION AVEC LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA REGION DE LANDAVILLE
9. DIVERS

❖ **DECISIONS EN DEHORS DE LA DELEGATION AU BUREAU**

1. Avis du conseil communautaire sur le Schéma Départemental d'Accessibilité des Services publics
2. Modification du périmètre du site NATURA 2000 de la vallée de la Saône FR4100230
3. Composition de la commission locale du site patrimonial remarquable de Neufchâteau
4. Délégation de la gestion de la zone départementale du Neuilly au Conseil Départemental des Vosges
5. Projet HEBMA : Avis sur le plan de financement
6. Acquisition de parcelles sur la Route de Nancy à M. PIERRE
7. Remplacement d'un membre démissionnaire à la commission d'appel d'offres
8. Maison des Services au Public de Neufchâteau : convention de coordination
9. Maison des Services au Public de Neufchâteau : convention locale de MSP
10. Maison des Services au Public de Neufchâteau : demandes de subvention FNADT et FIO
11. Désignation des représentants au comité syndical de l'EPAMA
12. Dissolution du Syndicat intercommunal de la vallée du Mouzon Moyen
13. Dissolution du Syndicat intercommunal de l'Anger
14. Convention cadre tripartite avec l'Héliotrope théâtre et le Conseil Départemental autour la résidence de la compagnie
15. Demandes de subventions pour le Trait d'Union et la Scène E. Lambert
16. Approbation des modifications apportées au plan d'organisation de la surveillance et des secours de la piscine intercommunale (POSS)
17. Divers

Présents : M. Simon LECLERC : Président.

M Guy SAUVAGE – M Régis RAOUL – M Patrice NOVIANT – M Cyril VIDOT – Mme Dominique HUMBERT - Mme Jacqueline VIGNOLA – Mme Mireille KOZIC-REGENT– M Jean-Marie BIGEON - Mme Jenny WILLEMIN - M Jean-Luc JEANMAIRE – M Jean-Philippe HOUDINET – M Bernard ADAM – M André HANNUS – Mme Elisabeth CHANE – M Daniel COINCE – M Damien LARGES - M Yvon HUMBLLOT – M Stéphane LEBLANC - M Joël BRESSON – M René MAILLARD – M Claude MARSAL – Mme Anny BOUDIN - M Jean SIMONIN – M Denis ROLIN – M Claude THIERY - M François FAUCHART – M Michel LALLEMAND.

Absents excusés : M Claude PHILIPPE - M Philippe EMERAUX – M Gilbert DEFER – Mme Monique SIMONET - Mme Dominique BOUTON – M Didier MAGINEL.

Pouvoirs :

M Didier POILPRE, donne pouvoir à M Simon LECLERC

Nombre de conseillers en exercice : 35
Présents : 28
Votants : 29

2018-001

1. MARCHE DE PRESTATION INTELLECTUELLE- SUIVI ET ANIMATION DE LA PROLONGATION DU PROGRAMME D'INTERET GENERAL « PRECARITE ENERGETIQUE » SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUEST VOSGIEN

Par délibération du 14 janvier 2017, le Conseil de Communauté de l'Ouest Vosgien autorisait le Bureau à prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'attribution, l'exécution et le règlement des marchés à procédures adaptées telles que définies à l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les marchés dont la valeur estimée est inférieure aux seuils des procédures formalisées lorsque les crédits sont prévus au budget ainsi que toutes les modifications de ces marchés publics conformément aux articles 139 et 140 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Une consultation à procédure adaptée a été lancée le 21 novembre 2017 concernant un marché ordinaire de prestation intellectuelle relatif au suivi et à l'animation de la prolongation du Programme d'Intérêt Général « Précarité énergétique » sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien.

La prestation comprend notamment :

- De l'information, de la mobilisation et de la prospection.
- L'assistance des porteurs de projet et l'instruction des dossiers de demande de subvention.
- Le pilotage, le suivi et l'évaluation du PIG.

La prestation démarrera à compter de la date de réception de la notification du marché valant ordre de service de démarrage de la mission. Le marché est conclu jusqu'au 31 décembre 2020, fin de la prolongation du PIG.

La date limite de réception des offres était le jeudi 21 décembre 2017 à 16 h 00.

Les plis ont été ouverts le 21 décembre 2017 à 17h00 en salle de réunion de la CCOV et remis au service Habitat pour analyse. La Commission MAPA, réunie le 12 janvier 2018 à 10h00 en salle de réunion de la CCOV pour analyser les offres, a proposé de retenir l'offre de la société CAL-SOLIHA VOSGES pour un montant de 187 131,60 € TTC.

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,

Décident par 29 voix pour

- **DE VALIDER** la décision de la commission MAPA du 12 janvier 2018
 - **D'ATTRIBUER** le marché de prestation intellectuelle relatif au suivi et animation de la prolongation du Programme d'Intérêt Général « Précarité énergétique » sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien à la société CAL-SOLIHA VOSGES pour un montant de 187 131,60 € TTC
 - **D'AUTORISER** le Président à signer les pièces de ce marché et à prendre toutes décisions concernant la passation, l'exécution et le règlement de ce marché.
-

2. MARCHE DE TRAVAUX - EXTENSION DE LA SCENE ERNEST LAMBERT – LOT 1 GROS ŒUVRE VRD – AVENANT N°1

Par délibération du 14 janvier 2017, le Conseil de Communauté de l'Ouest Vosgien autorisait le Bureau à prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'attribution, l'exécution et le règlement des marchés à procédures adaptées telles que définies à l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les marchés dont la valeur estimée est inférieure aux seuils des procédures formalisées lorsque les crédits sont prévus au budget ainsi que toutes les modifications de ces marchés publics conformément aux articles 139 et 140 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Ce marché de travaux d'extension de la Scène Ernest Lambert à Chatenois fait suite à une procédure adaptée ouverte (Art 42.2° de l'ordonnance n°2015-899 du 23/07/2015 et l'art.27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016).

L'avis de publicité, envoyé le 6 mai 2017 sur la plate-forme de dématérialisation site <https://www.marches.smic-vosges.fr>, et sur le site du BOAMP- avis n° 17-63552 publié le 06/05/2017.

La date limite de réception des offres était fixée au vendredi 2 juin 2017 à 17 h 00.

Par délibération en date du 19 juin 2017, le Bureau communautaire attribuait le marché pour l'extension de la scène Ernest Lambert à Chatenois – lot n°1 GROS ŒUVRE – VRD à la SAS Entreprise CLEMENT à 54570 FOUG pour un montant de base de 58 962.08 € HT. Le marché a été notifié à l'entreprise le 6 juillet 2017.

L'ordre de service n°2 a été notifié à l'entreprise le 6 juillet 2017 pour un démarrage des travaux le 10 juillet 2017.

Le présent avenant a pour objet :

- la démolition de l'escalier de l'école de manière permettre le maintien de la voie d'accès,
- le piquage de la longrine pour en diminuer l'épaisseur afin de permettre la pose du carrelage,
- la fourniture et pose d'un regard de tirage pour le réseau d'éclairage public,
- la remise à niveau de regards existants (actuellement enterrés sous terre-pleins en terre).

Le montant de ces travaux supplémentaires est de 3 476.73 €HT, soit une augmentation de 5.897 % du montant du marché.

Considérant le montant du marché 62 438.80 € HT suite à l'avenant n°1 ;

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA, réunie le 12 janvier 2018 à 10h00 en salle de réunion de la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien ;

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,

Décident par 29 voix pour,

- **DE VALIDER** la décision de la commission
- **D'AUTORISER** le Président à signer les pièces relatives à cet avenant.

3. MARCHE DE TRAVAUX - EXTENSION DE LA SCENE ERNEST LAMBERT – LOT 8 - SOLS & REVETEMENTS DE SOLS– AVENANT N°1

Par délibération du 14 janvier 2017, le Conseil de Communauté de l'Ouest Vosgien autorisait le Bureau à prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'attribution, l'exécution et le règlement des marchés à procédures adaptées telles que définies à l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les marchés dont la valeur estimée est inférieure aux seuils des procédures formalisées lorsque les crédits sont prévus au budget ainsi que toutes les modifications de ces marchés publics conformément aux articles 139 et 140 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Ce marché de travaux d'extension de la Scène Ernest Lambert à Chatenois fait suite à une procédure adaptée ouverte (Art 42.2° de l'ordonnance n°2015-899 du 23/07/2015 et l'art.27 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016).

L'avis de publicité, envoyé le 6 mai 2017 sur la plate-forme de dématérialisation site <https://www.marches.smic-vosges.fr>, et sur le site du BOAMP- avis n° 17-63552 publié le 06/05/2017.

La date limite de réception des offres était fixée au vendredi 2 juin 2017 à 17 h 00.

Par délibération en date du 19 juin 2017, le Bureau communautaire attribuait le marché pour l'extension de la scène Ernest Lambert à Chatenois – lot n° LOT N°08 - SOLS & REVETEMENTS DE SOLS à la SARL CARRELAGES ET DECO à 88150 CHAVÉLOT pour un montant de base de 14 456.50 € HT. Le marché a été notifié à l'entreprise le 6 juillet 2017.

L'ordre de service n°2 a été notifié à l'entreprise le 6 juillet 2017 pour un démarrage des travaux le 10 juillet 2017.

Afin de conserver une unité d'aspect esthétique, il est envisagé la réalisation de travaux supplémentaires consistant au remplacement de l'ancien carrelage de l'ancienne entrée sur 38 m² afin d'avoir un prolongement d'aspect esthétique identique entre la partie existante et la partie extension. Ces travaux comprennent :

- la dépose du carrelage existant,
- le ponçage du support,
- la réalisation du primaire d'accrochage et du ragréage,
- la fourniture et pose du carrelage 600x600,
- la fourniture et pose de 6m² de carrelage 30x30,
- la fourniture et pose de joint de fractionnement

Le montant de ces travaux supplémentaires est de 4 939.65 € HT, soit une augmentation de 34.17 % du montant du marché. Considérant le montant du marché 19 396.15 € HT suite à l'avenant n°1 ;

Suite à l'avis favorable de la commission MAPA, réunie le 12 janvier 2018 à 10h00 en salle de réunion de la Communauté de communes de l'Ouest Vosgien ;

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,
Décident par 29 voix pour,

- **DE VALIDER** la décision de la commission,
- **D'AUTORISER** le Président à signer les pièces relatives à cet avenant.

2018-004

4. CONVENTION DE PARTENARIAT POUR UN PORTAIL COMMUN DE RESSOURCES NUMERIQUES AU SEIN DU RESEAU DES BIBLIOTHEQUES ET MEDIATHEQUES VOSGIENNES

La M@llette numérique, mise en place par la Médiathèque Départementale de prêt des Vosges propose une offre de service numérique : musique, cinéma, savoirs, livres et presse. Testée depuis plusieurs années dans certaines bibliothèques, ce service s'étend par le biais d'une convention à de nombreuses bibliothèques.

La M@llette numérique s'est refait une beauté pour cette nouvelle année 2018 : une version "2" de la plateforme. Ce service sera proposé à la fin du mois de janvier dans notre réseau.

Ce nouveau service, d'un montant total 26 000 € TTC pour notre territoire sera pris en charge à hauteur de 75 % par la MDV, le reste devant être financé par la CCOV dans le cadre d'une convention.

Plan de financement : MDV : 22 457, 75€

CCOV : 3 542, 25€

Suite à l'avis favorable émis par la commission lecture publique réunie en date du 9 janvier 2018,

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,

Décident par 29 voix pour,

- **D'AUTORISER** le Président à signer la convention de partenariat avec la Médiathèque Départementale de prêt des Vosges

2018-005

5. TARIFICATION RESEAU DES BIBLIOTHEQUES : VENTE D'OUVRAGES

Un important travail de désherbage a été réalisé à la médiathèque de Neufchâteau. Cela consiste à retirer des rayonnages en magasin ou en libre-accès les documents qui ne peuvent plus être proposés au public. On parle également de requalification des collections. Si un document est éliminé (retiré définitivement de la collection) il peut alors être :

- réformé puis recyclé selon des principes définis
- remplacé par une édition plus récente ou par un autre support (cas d'une encyclopédie papier remplacée par une version numérique)
- remplacé par un substitut si épuisé (par une microforme, une ressource numérique...)
- relégué dans un dépôt (un magasin ou un lieu de stockage où il restera disponible sur demande)

La bibliothèque disposait d'un fonds vieillissant qui n'avait pas été désherbé depuis son ouverture. La Médiathèque Départementale de Prêt des Vosges nous a accompagnés dans ce travail de requalification des collections pendant 2 semaines

Une partie des ouvrages désherbés a été réformée, une partie sera donnée aux BCD des écoles. Il est proposé au bureau communautaire de vendre les ouvrages restants lors d'une bourse aux livres :

Suite à l'avis favorable émis par la commission lecture publique réunie en date du 9 janvier 2018,

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,

Décident par 29 voix pour,

- **DE FIXER** les tarifs suivants :
 - Beaux Livres : 3 € - Romans : 1€ - Livres jeunesse : 1€ - CD : 1€

2018-006

6. TARIF DE MISE A DISPOSITION DU GYMNASSE DE CHATENOIS

La CCOV a repris la convention par laquelle le Collège de Châtenois s'engage à participer annuellement aux coûts de fonctionnement du gymnase de Châtenois en fonction de leur taux d'occupation.

Le coût de la mise à disposition du gymnase de Châtenois est le suivant :

Coût de fonctionnement du gymnase de Châtenois

	Facturation 2018 sur la base des coûts 2017
Charges eau	613,54 €
Charges électricité	2 692,35 €
Entretien chaudière, chauffage	7 408,46 €
Charges télécommunications	157,89 €
Maintenance technique et entretien (y compris charges de personnel)	10 612,21 €
	21 484,45 €
Taux d'occupation Collège	32%
Participation aux frais de fonctionnement du gymnase de Châtenois	6 875,02 €

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,

Décident par 29 voix pour,

- **DE RETENIR** ce tarif de mise à disposition.

7. CONTRAT DE LOCATION CABINET DE KINESITHEAPEUTE MAISON DE SANTE CHATENOIS

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,
Décident par 29 voix pour,

- **D'AUTORISER** le Président à signer le bail de location ci-après annexé.

Identification des parties

1- La Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien sise 2, Avenue François de Neufchâteau, créée par arrêté préfectoral du 21 Novembre 2016,
Représentée par son Président M LECLERC Simon dument habilité par délibération du xxxxxxxxxxxx à signer le présent contrat de location.

Ci-après dénommée "le bailleur".

D'UNE PART

2- Mme Aline FOGEL, de profession masseur-kinésithérapeute, domiciliée au
Ci-après dénommée "le locataire".

D'AUTRE PART

Type de bail

Bail à usage professionnel à destination des Professions libérales.

Désignation du bien

Sur les parcelles cadastrées section AB Numérotées 413, 458, 471, 472, situées lieu-dit « pré le duc » à Châtenois (88170), au sein de la Maison de Santé Rurale Pluridisciplinaire de 515m²

Un cabinet médical de 59.03m², et 17.8% des parties communes de l'immeuble représentant une surface totale de 112.43 m².

Le locataire déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Durée

Le présent bail est consenti pour une durée de six années entières et consécutives à compter de la date d'entrée dans les locaux.

Date d'entrée en jouissance

Le locataire entre en jouissance effective du bien à compter du 1er février 2018.

Destination

Le bien loué servira exclusivement pour exercer l'activité professionnelle du locataire à savoir la kinésithérapie à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Il devra outre se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

Loyer

Montant du loyer mensuel

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de 480.00 € nets payable à compter du 1er août 2018. Ce loyer sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Charges en sus

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part de charges. Les charges comprennent les charges d'eau, d'électricité, de chauffage et celles relatives à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Le montant mensuel des charges pour ce cabinet est fixé à 150€. Elles seront payables d'avance le premier jour de chaque mois, à compter de la date d'entrée en jouissance du bien, à savoir le 1er février 2018. La participation aux charges de fonctionnement de l'équipement pourra être réévaluée tous les trois ans.

Impôts divers

Le locataire acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes et généralement tout impôt, contributions et taxes fiscales ou parafiscales, auxquelles il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du cadre général des impôts ou à tout autre titre quelconque, et il devra justifier de leur acquis au bailleur et à toute réquisition et notamment à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

Modalités de paiement

Le locataire s'oblige à payer le loyer au bailleur d'avance par mensualité, le premier jour de chaque mois compris dans la durée du bail.

Tous paiements auront lieu à la perception de Châtenois, sur quittance du Receveur Municipal de Châtenois.

En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêt au taux légal au profit du bailleur auquel le locataire devra rembourser, en sus, tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

Révision du loyer

Les parties décident que le prix du loyer est basé sur l'indice des loyers du quatrième trimestre de l'année 2017 publié par l'INSEE, lequel était de 126.82.

Les parties conviennent que le loyer sera révisé chaque année de plein droit pour être augmenté ou diminué suivant la variation de l'indice des loyers publié par l'INSEE l'année de la révision considérée par rapport à l'indice de base ci-dessus retenu.

Dès convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'aucune notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ni aucune mise en demeure ne soient nécessaires pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour la révision, le loyer exigible sera calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, il sera remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou à défaut par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le locataire à retarder ou à différer le paiement de chaque terme du loyer, sur le base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

Conditions générales

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engage à exécuter et accomplir à savoir :

Conditions communes

Facultés de congés

Le présent bail pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en respectant un délai de préavis de 6 mois.

PAR LE BAILLEUR, à l'expiration du contrat, en prévenant le locataire 6 mois à l'avance.

PAR LE BAILLEUR, pendant la durée du contrat, si le locataire n'exerce plus la profession, pour laquelle le bien lui a été loué, pendant trois mois et qu'il n'a pas prévu de remplaçants ou de collaborateurs pendant cette même période de trois mois. Le locataire sera prévenu dans un délai de 1 mois à compter de la fin de la période des 3 mois pendant laquelle aucune activité médicale professionnelle n'a été observée.

A défaut de congés donnés dans les conditions susmentionnées, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dû après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont de toute rigueur et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délais précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations extérieures.

L'expulsion, du locataire ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et du droit pour le bailleur d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulée par des offres réelles passé le délais sus-indiqué.

Renouvellement

A défaut de congé donné dans les conditions sus mentionnées, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

Conditions à charges du locataire

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir à savoir :

Etat des lieux

Le locataire prendra le bien loué remis dans un état neuf avant son arrivée (peinture, absence de trous au mur, vide de tout mobilier sauf évier et meuble sous évier) et devra le restituer dans le même état.

Entretiens et réparations

Le locataire entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il ne pourra exiger du bailleur, pendant cette même durée, aucune mise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, sauf les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du code Civil et le cas échéant les travaux de ravalement.

Le locataire prendra également toutes les précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autre. Il supportera les frais de réparation ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Transformations

Le locataire aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit du bailleur, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de ce dernier dont les honoraires et vacations seront à la charge du locataire.

Changement de distribution

Il ne pourra faire dans les locaux loués, sans le consentement exprès et écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de mur, de cloison ou plancher, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront

exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du bailleur dont les honoraires et vacations seront à la charge du locataire.

Améliorations

Tous travaux, embellissement et améliorations quelconques qui seraient faits par le locataire, même avec l'autorisation du bailleur resteront en fin de bail la propriété de ce dernier sans indemnités. Sauf convention contraire, le bailleur ne pourra exiger en fin de bail la remise du bien loué dans son état primitif aux frais du locataire.

Travaux

Le locataire supportera les nuisances résultant éventuellement pour lui de l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconque, même de simples améliorations, que le bailleur estimerait nécessaire, utiles ou simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de loyer, ni interruption de paiement de loyer, quelques soient l'importance et la durée de ces travaux, même si cette durée excédait 40 jours, à la condition que les travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Le locataire devra souffrir tous travaux intéressants les parties communes, ainsi que ceux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble.

Le locataire devra déposer à ces frais et sans délais tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toutes natures, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltration et en général pour l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc.... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

Jouissance des biens

Le locataire devra jouir du bien loué en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins. Il devra notamment prendre toute précaution pour éviter tout bruit, odeur ou trépidation et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police et autres, et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité et autres.

Assurances

Le locataire devra faire assurer et tenir constamment assuré contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et le cas échéant les marchandises de son cabinet.

Il devra également contracter toute assurance suffisante contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tout autre risque. Il devra justifier de ses assurances et de l'acquit régulier des primes à toutes réquisitions du bailleur.

Si l'activité exercée par le locataire entraînait pour le bailleur des surprimes d'assurances, le locataire devrait rembourser au bailleur le montant de ces surprimes.

Cession sous location

Le locataire s'engage à ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. 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.

Visite des lieux

Le locataire devra laisser le bailleur, son représentant ou son architecte et tout entrepreneur et ouvrier pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le bailleur le jugera à propos. Il devra laisser visiter les lieux en cas de congés ou en cas de mise en vente, et à défaut d'accord, tous les jours de 10H à 12H et de 14H à 18H sauf dimanches et jours fériés.

Remise des clés

Le locataire rendra les clés des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délais de faveur d'usage ou de tolérance. La remise des clés ou leur acceptation par le bailleur ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le locataire le coût des réparations de toutes natures dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le locataire s'engage à faire connaître sa nouvelle adresse au bailleur à la remise des clés.

Démolition totale ou partielle des biens loués-destruction-expropriation

Dans le cas où, par cas fortuit, force majeure ou tout autre cause indépendante de la volonté du bailleur, les biens loués venaient à être démolis ou détruits, totalement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, le présent bail serait résilié purement ou simplement, sans indemnités à la charge du bailleur.

En cas d'expropriation, pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au bailleur, tous les droits du locataire étant réservés contre la partie expropriante.

Exclusion de responsabilité du bailleur

Le locataire renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le bailleur :

En cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le bailleur serait reconnu civilement responsable.

En cas de suppressions temporaire ou réduction des services collectifs tel que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, le monte-charge, etc....

En cas de troubles apportés à la jouissance du locataire par la faute de tiers, quelque soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du bailleur, le locataire devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le bailleur.

En cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le bailleur n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés sauf s'il n'a pas remplis ses obligations au titre de l'article 606 du code civile.

Tolérance modifications

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra être en aucun cas déduite soit des tolérances soit de la passivité du bailleur, celui-ci restant libre d'exiger à tous moments et sans préavis le respect et la complète application des toutes les clauses et conditions du présent bail.

Exploitation

Le locataire devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter.

Le locataire ne pourra faire aucune installation extérieure que ce soit, sans le consentement expresse et écrit par le bailleur et sans avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires.

Le locataire pourra faire apparaître sur la façade de l'immeuble une plaque ou enseigne sur laquelle il indiquera ses Nom, Prénom, la spécialité qu'il exerce et éventuellement ses horaires d'intervention. L'ensemble des plaques des praticiens seront de même apparence et regroupée sur un seul et même lieu de la façade. Le locataire a pour obligation de maintenir sa plaque en bon état.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Intégration à la SISA

Les professionnels de la maison de santé de Châtenois ont l'obligation d'intégrer la société interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA). Le locataire devra prendre les dispositions nécessaires pour être associé dans cette SISA. La non-intégration à la SISA peut être un motif de rupture du bail par le propriétaire.

Conditions à charge du bailleur

Le bailleur s'oblige à tenir les locaux clos et couverts suivant l'usage sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du locataire.

Travaux exigés par l'administration

Il est expressément convenu entre le propriétaire et le locataire que tous les travaux qui seraient imposés par quelque autorité que ce soit pour mise en conformité des locaux avec les nouvelles règles d'hygiène, de salubrité ou de sécurité sont à la charge du locataire.

Changement dans la situation du locataire

Le locataire devra notifier au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil ou de structure juridique pouvant survenir au cours du présent bail ou de ses renouvellements.

Frais

Tous frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur seront supportés et acquittés par le locataire qui s'y oblige.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suites, les parties font élection de domicile, savoir

- Le bailleur, en son siège social ci-dessus indiqué,
- Et le locataire, avant l'occupation des lieux, en son domicile ou siège sociale sus-indiqué, et ensuite dans les lieux loués.

Dont acte sur 10 pages

Fait et passé au siège de la Communauté de Communes de l'Ouest Vosgien

A Neufchâteau, le XXXXX

Copies transmises :

Au receveur municipal

Au Préfet des Vosges sous couvert de Madame la Sous-Préfète de Neufchâteau

2018-008

8. CONVENTION DE MUTUALISATION AVEC LE SYNDICAT DES EAUX DE LA REGION DE LANDAVILLE

Vu le code général des collectivités territoriales

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicables aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux.

Vu la délibération du bureau en date du 19 juin 2017 créant le poste de secrétaire de mairie à temps non complet afin de pallier les difficultés rencontrées par certaines communes du territoire suite au départ de leur secrétaire de mairie ou à leur indisponibilité physique en raison de congés,

Conformément à la mise en place de ce service, il est proposé d'adopter la convention ci-jointe fixant les modalités de remboursement et de fonctionnement de ce partenariat.

Les membres du Bureau, après en avoir délibéré,
Décident par 29 voix pour,

- **D'AUTORISER** le Président à signer la convention.

Séance levée à 20h00.