

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq septembre à dix-huit heures et quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel PETIT, Maire de la Commune de Berles-au-Bois, suite à une convocation en date du vingt-et-un août deux mille vingt-cinq

Etaient présents tous les membres en exercice.

Monsieur Sébastien THULL ayant donné pouvoir à Madame Sabine GARBE

Monsieur Christian DIRUIT ayant donné pouvoir à Madame Annie DAMIENS

Monsieur Alix MONTAIGNE absent excusé

Monsieur Florent PIGACHE est élu secrétaire de séance.

### **I- DELIBERATIONS :**

#### **OBJET : Décision modificative n°1 - Budget de la Commune et Budget du Service des Eaux :**

La séance ouverte, Madame Muriel BRAY informe les membres du conseil municipal qu'à la suite de plusieurs interventions imprévues (fuites et casses de la canalisation) sur le réseau d'eau potable, les crédits du Service des Eaux au chapitre 011 seront insuffisants pour mandater les prochaines factures. Les écritures d'ordre de la vente du château d'eau rendent les mouvements de crédits compliqués, nous devons alors procéder à une révision de crédits (permet l'ajout de crédits) :

Les écritures comptables proposées sont les suivantes :

Objet	Section	Chapitre	Nature /compte	Opération	Montant
Interventions	Fonctionnement	011 – Charges à caractère général	61523 – Réseaux	X	+ 6 000.00€
Fuite					
Interventions	Fonctionnement	011 – Charges à caractère général	70111 – Vente d'eau aux abonnés	X	+ 6 000.00€
Fuite					

Concernant le budget de la Commune, d'autres modifications sont à apporter à la suite de travaux et d'achats imprévus (remplacement du limiteur de son, nouveaux spots à la salle des fêtes, enceinte portative) ou après révision de certains devis (panneaux affichage violences faites aux femmes). Les frais d'études ayant été surévalués, nous pourrons procéder à un virement de crédits du chapitre 20 au chapitre 21. Il convient de procéder aux écritures suivantes :

Objet	Section	Chapitre	Nature /compte	Opération	Montant
Enceinte Portative	Investissement	21 – Immos Corporelles	2188 – Autres immos Corp.	188	+ 450.00€
Panneaux Violences	Investissement	21 – Immos Corporelles	2188 – Autres immos Corp.	187	+ 2 500.00€

Limiteur de son	Investissement	21 – Immos Corporelles	2184 – Matériel de bureau et Mobilier	188	+ 3 500.00€
Luminaires salle des fêtes	Investissement	21 – Immos Corporelles	2188 – Autres immos Corp.	188	+ 1 850.00€
Frais d'études	Investissement	20 – Immos Incorporelles	203 – Frais études	185	- 8 300.00€

De plus, il convient de transférer les frais d'études, par opération d'ordre budgétaire, aux subdivisions intéressées (par exemple : les frais d'études pour l'espace bauchet sont à transférer en immobilisations en cours). Il convient de procéder aux écritures d'ordre suivantes :

Frais études Bauchet	Investissement	041 – Opé patrimoniales	231 – Immobilisations en cours	X	+ 47 251.28€
Frais études Bauchet	Investissement	041 – Opé patrimoniales	203 – Frais études	X	+ 47 251.28€

**Après discussion et délibération**, le conseil municipal :

- Autorise Monsieur le Maire à inscrire les modifications comptables susvisées au budget de la Commune.
- Autorise Monsieur le Maire à inscrire les modifications comptables susvisées au budget du Service des Eaux.

ADOPE : à 11 voix POUR  
 à 0 voix CONTRE  
 à 0 voix ABSTENTION

### **OBJET : Instauration d'une redevance d'occupation provisoire du domaine public communal par les réseaux de distribution d'électricité**

La séance ouverte, Monsieur le Maire rappelle que, conformément à l'article L.2333-84 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les communes peuvent instituer une redevance pour l'occupation provisoire du domaine public communal par les ouvrages des réseaux publics de distribution d'électricité.

Cette redevance est destinée à compenser les sujétions et contraintes supportées par la commune du fait de ces occupations.

**Après discussion et délibération**, le conseil municipal :

- Décide d'instaurer une redevance d'occupation provisoire du domaine public communal au profit de la commune, perçue auprès du concessionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis)
- Fixe le montant de cette redevance conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, calculé sur la base de la longueur des lignes et des installations implantées sur le domaine public communal, telle qu'elle sera communiquée par le concessionnaire
- Précise que cette redevance sera recouvrée annuellement par la commune
- Autorise Monsieur le Maire à signer toute convention, avenant ou document relatif à la mise en œuvre de ladite redevance.

ADOpte : à 11 voix POUR  
à 0 voix CONTRE  
à 0 voix ABSTENTION

### **OBJET : Admission en non-valeur / Créances éteintes**

La séance ouverte, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que des factures du service des eaux sont irrécouvrables par la trésorerie. Les pièces irrécouvrables sont présentées à l'assemblée.

Le montant des valeurs non recouvrables s'élève à :

-610.97€ en créances éteintes. (L'administré est irrécouvrable car surendetté)

-12.00€ en non-valeur.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser l'admission en non-valeur de ces créances.

**Après discussion et délibération**, le conseil municipal :

-Accepte la non-valeur des créances pour un montant de 610.97€ en créances éteintes.

-Accepte la non-valeur des créances pour un montant de 12.00€.

ADOpte : à 11 voix POUR  
à 0 voix CONTRE  
à 0 voix ABSTENTION

### **OBJET : Approbation du rapport d'activités 2024 de la CCCA**

Vu l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant que, tous les ans, le Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois adresse au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'EPCI,

Considérant qu'il appartient au maire de chaque commune de présenter ce document au conseil municipal,

Considérant la transmission du rapport d'activités 2024 au maire en date du 23 juillet 2024,

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :

-de prendre acte du rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

-d'émettre un avis au dit rapport.

**Après discussion et délibération**, le conseil municipal :

-prend acte du rapport d'activités 2024 de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois

-décide d'émettre un avis favorable sur ledit rapport

ADOpte : à 10 voix POUR  
à 0 voix CONTRE  
à 1 voix ABSTENTION (Madame Muriel BRAY)

### **OBJET : convention – location d'un local médical au sein de la maison de soins pluridisciplinaires de Berles-au-Bois**

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du projet de bail suivant :

# CONVENTION – LOCATION D’UN LOCAL MEDICAL AU SEIN DE LA MAISON DE SOINS PLURIDISCIPLINAIRES DE BERLES-AU-BOIS

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Mairie de Berles-au-Bois, représentée par Monsieur Michel PETIT, Maire.  
Ci-après dénommé « le Bailleur »

ET

Nom : Monsieur Fabien BRAY  
Profession : Médecin généraliste  
N° SIRET : 80434683100048  
Ci-après dénommé « le Preneur »

## PREAMBULE

Dans le cadre de ses compétences et afin de favoriser l’installation et le maintien de professionnels de santé, la commune a réhabilité l’ancien « café-centre » en maison de soins pluridisciplinaires.

Les objectifs de cet équipement sont multiples :

- Maintenir et Développer l'accès aux soins
- Développer l'attractivité du territoire pour de nouveaux professionnels
- Optimiser les conditions de travail des professionnels de santé déjà implantés sur le territoire.

Ainsi, cette Maison Médicale est destinée à exclusivement regrouper plusieurs professionnels des secteurs médicaux, paramédicaux et médicaux sociaux.

Les locaux sont mis à la disposition du PRENEUR par le BAILLEUR dans le respect de ces objectifs.

Le présent bail, conclu entre les parties, tient compte de cette situation particulière.

## **IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**

### ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les engagements des parties signataires concernant les locaux ayant vocation à être occupés au sein de la future maison médicale

### ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

Le bâtiment est situé au 1 rue Camille Camus, 62123 BERLES-AU-BOIS.

Le bâtiment a une surface une surface plancher de 495 m<sup>2</sup>, dont le détail et le plan sont ci-annexés. Au sein de ce bâtiment, le BAILLEUR met à la disposition du PRENEUR, qui l’accepte, un local d'une surface utile de 38.28m<sup>2</sup> dédié à l'exercice de son activité médicale, et des parties communes au prorata de sa surface privative. Ce local et les parties communes qui y sont rattachées sont identifiés en couleur sur le plan ci-annexé.

Le PRENEUR déclare connaître les caractéristiques du bâtiment.

## **ARTICLE 3 – REGIME JURIDIQUE**

Le présent contrat est soumis à l'article 57 A de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 (créé par l'article 36 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989) et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code Civil.

Le bailleur déclare que les locaux loués obéissent à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs conformément à l'article 1<sup>er</sup>-2<sup>o</sup> du décret numéro 87-149 du 6 mars 1987.

## **ARTICLE 4 – DUREE**

Le bail est consenti pour une durée de 6 ans, prenant effet à compter du 18 août 2025

## **ARTICLE 5 – RENOUVELLEMENT**

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée, et à défaut de congé donné selon les règles prévues ci-après, le contrat se renouvellera tacitement pour une durée de 6 ans et il en sera de même à l'expiration de chaque période de renouvellement.

## **ARTICLE 6 – RESILIATION ANTICIPEE**

### Résiliation par le PRENEUR

Le PRENEUR aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment, sans avoir à donner de motif.

S'il use de cette faculté, il sera seulement tenu de notifier sa décision au bailleur selon les règles prévues ci-après pour donner congé.

### Résiliation par le BAILLEUR

Le bailleur, quant à lui, n'aura aucune faculté de résilier le contrat par anticipation.

Il n'aura donc seulement que le droit d'en demander, éventuellement, la résiliation judiciaire, sauf le bénéfice des clauses de résiliation de plein droit (article 10) prévues ci-après.

## **ARTICLE 7 – CONGE**

Celle des parties qui voudra résilier le contrat devra donner congé à l'autre partie dans les conditions suivantes :

Forme du congé – Tout congé devra être notifié, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier.

Préavis – Le congé devra être notifié à l'autre partie au moins six mois à l'avance.

Effet du congé – En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si le local se trouve occupé avant la fin du délai de préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire sera déchu de tout titre d'occupation de la chose louée

## **ARTICLE 8 – LOYER**

### **8.1 – MONTANT DU LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer mensuel et principal de 200€, pour l'occupation du local susvisé et des parties communes y afférentes.

Le loyer du présent bail professionnel est exonéré de la TVA.

Il est expressément convenu entre les parties que le paiement du loyer interviendra au plus tard le 5 de chaque mois.

Par ailleurs, les parties conviennent que la prise d'effet du présent bail est fixée au 18 août 2025.

### **8.2 – PAIEMENT DU LOYER**

Le loyer est, de convention expresse, stipulé payable mensuellement à terme à échoir.

### **8.3 – REVISION DU PRIX**

Le loyer sera révisé chaque année à la date d'anniversaire des effets des présentes en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), ayant comme base de référence : 136.45 (Indice 2<sup>ème</sup> trimestre 2024)

Le nouveau montant du loyer, qui prendra automatiquement effet à la date de révision ci-dessus indiquée, sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :

- Le montant du loyer initial ;
- L'indice du trimestre ayant servi à établir ce montant, en l'occurrence celui du 1er trimestre 2025, soit 137.29
- Et l'indice du trimestre anniversaire.

Le montant restera en vigueur toute l'année en cours.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable

### **8.4 – QUITTANCES ET RECUS**

Lorsque le PRENEUR en fera la demande, le BAILLEUR sera tenu de lui remettre un avis de sommes à payer. Dans tous les cas où le PRENEUR effectuera un paiement partiel, le Trésor Public sera tenu de lui délivrer, sur demande, un reçu.

## **ARTICLE 9 – CONDITIONS GENERALES**

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne.

### **9.1 – CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES**

Les charges et prestations seront réparties de la manière suivante, entre le BAILLEUR et le PRENEUR :

1. *Charges répercutées sur les charges mensuelles du PRENEUR,*

Selon une quote-part au prorata de la surface privative occupée par le PRENEUR, et des parties communes y afférentes utilisées par ce dernier :

- Mise en place du plan d'évacuation des locaux
- Contrôle périodique des installations électriques,
- Entretien du bâtiment extérieur, espaces verts
- Eau (abonnement et consommation)
- Electricité
- Entretien annuel du système de chauffage
- La redevance assainissement

Les parties conviennent que ces points feront l'objet d'une renégociation à l'issue de la première année.

2. *Charges réglées par le PRENEUR*

- Le téléphone et internet (Abonnement et consommation)
- L'entretien des parties communes (salle d'attente et couloirs) et espaces privatifs
- La collecte et le traitement des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI)
- L'assurance du Cabinet (Responsabilité civil en tant que locataire)

Le PRENEUR acquittera ses impôts personnels, auxquels il est et sera assujetti.

Il devra justifier de leur acquit à toute réquisition, et notamment à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers et de matériel.

Le PRENEUR remboursera au bailleur la quote-part de l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués, dont la taxe foncière (en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la redevance assainissement), au prorata de la surface privative qu'il occupe et des parties communes y afférentes

## 9.2 – ETAT DES LIEUX

Le PRENEUR prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. S'agissant d'un début de location dans un bâtiment neuf, le PRENEUR sera réputé avoir pris les lieux loués en parfait état, et répondant aux normes et contraintes de son exploitation, sauf réserves qui auraient été expressément mentionnées dans l'état des lieux écrit contradictoire qui sera réalisé entre les parties. (Cf. fiche d'état de lieux en annexe)

## 9.3 – ENTRETIEN DES LOCAUX LOUES

Le BAILLEUR assurera les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil (réparation des gros murs, rétablissement des poutres et couvertures entières, des murs de soutènement et déclôture en entier), et les travaux de réparation et d'entretien liées à une usure normale du bâtiment (peinture, sol, robinetterie, ... etc.).

Le PRENEUR sera, toutefois, responsable de toutes réparations normalement à la charge du BAILLEUR, mais qui seraient nécessaires, soit par le défaut d'exécution des réparations dont le PRENEUR a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du

fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans les parties communes de l'immeuble.

Le PRENEUR devra aviser, immédiatement et par écrit, le BAILLEUR de toutes réparations à la charge de ce dernier, dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Toutefois, les obligations ci-dessus ne seront pas mises à la charge du PRENEUR pour les travaux couverts par la garantie dommages ouvrage dont bénéficiera le BAILLEUR au titre de la construction neuve de l'ensemble immobilier, objet du présent bail et ce durant le temps couvert par ladite garantie. A défaut d'exécution de ses obligations par le PRENEUR et passé un délai de 15 jours près envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception par le BAILLEUR sans qu'il ait été remédié à cette carence, le BAILLEUR pourra se substituer au PRENEUR et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du PRENEUR, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs et de tous dommages et intérêts causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause ainsi que la mise en œuvre par le BAILLEUR de la clause résolutoire.

Les réparations, inhérentes à une usure normale du bâtiment, qui deviendront nécessaires au cours du bail aux devantures, vitres et fermetures, rideaux métalliques, portes seront à la charge exclusive du BAILLEUR.

#### 9.4 – TRAVAUX

Le PRENEUR ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du BAILLEUR.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte ou maître d'œuvre, dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Tous embellissements, améliorations et installations faites par le PRENEUR dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du BAILLEUR sans indemnité, interruption ou diminution du loyer de sa part, et ce, quelle que soit l'importance des travaux.

Si ces travaux duraient plus de quarante jours, il serait fait application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil, et le loyer sera diminué en fonction de la durée des travaux et du degré de privation de jouissance.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble en conformité avec la législation existante sera supportée par le BAILLEUR.

#### 9.5 – OBLIGATIONS DU PRENEUR

##### *1. Destination des lieux*

Les locaux loués, objet du présent contrat, sont exclusivement destinés à l'exercice d'une activité médicale, paramédicale ou médico-sociale.

Les professions médicales et paramédicales seront exercées par des professionnels régulièrement inscrits et justifiant des diplômes exigés, et des assurances de responsabilité professionnelle ainsi que par des organismes de santé et autres professionnels de santé agréés.

##### *2. Occupation-jouissance-garantie*

Le PRENEUR devra jouir des biens loués suivant leur usage et destination prévus dans la présente convention.

Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumée et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

### *3. Obligation d'exploiter et de garnir les lieux*

Le PRENEUR devra exercer personnellement son activité dans les lieux loués, et de façon continue.

Le PRENEUR devra garnir et tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, les lieux loués de meubles, matériels en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

### *4. Enseigne*

Le PRENEUR ne devra faire sur les murs extérieurs de façade aucun affichage autre que celui concernant son activité (panneau prévu à cet effet).

Il pourra installer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, et l'accord écrit du BAILLEUR, des plaques relatives à son activité (panneau prévu à cet effet).

A l'intérieur du bâtiment, il sera procédé à l'installation de plaques et panneaux signalant l'activité et la localisation des Cabinets et locaux de chacun des professionnels médicaux et paramédicaux.

### *5. Assurances*

Le PRENEUR assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et contre les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de locataire à une compagnie notoirement connue.

L'assurance devra porter sur des dommages permettant, en cas de sinistre, la reconstitution du mobilier, du matériel, des marchandises et du fonds exploité, ainsi que la reconstruction de l'immeuble du BAILLEUR, avec en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction.

A défaut d'avoir opté pour une police d'assurance offrant au BAILLEUR une garantie au titre d'indemnités compensatrices des loyers non perçus pour cause de sinistre, le PRENEUR demeurerait alors tenu du versement des loyers, à défaut d'en être dispensé par le BAILLEUR.

Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au bailleur dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettres recommandées avec demande d'accusé de réception.

Il devra, s'il y a lieu, acquitter toutes surcharges en raison de son activité ou de produits employés, par lui tant au titre de sa police que de celle du bailleur.

Le PRENEUR s'acquittera exactement des primes desdites assurances et devra justifier de l'ensemble de l'exécution de ces obligations au bailleur, à toutes réquisitions de ce dernier.

## **9.6 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

### *1. Sinistres*

En cas de sinistre relevant de travaux couverts par la garantie dommages ouvrages, le BAILLEUR s'engage à utiliser ladite garantie en lieu et place du PRENEUR.

## *2. Responsabilité-Recours*

Le PRENEUR ne pourra pas tenir en aucun cas le BAILLEUR pour responsable de tous vols ou détériorations qui pourraient être commis chez lui, et il ne pourra réclamer au BAILLEUR aucune indemnité, ni dommages et intérêts, ni aucune diminution de loyer, à ce titre.

Le PRENEUR ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage.

## *3. Visite des locaux*

Le PRENEUR devra laisser visiter les lieux par le BAILLEUR ou ses représentants, en cas de résiliation de bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, sous réserve du respect des règles de confidentialité et du secret des soins imposés par son activité, et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches, à tels emplacements convenant au bailleur pour la même période

## 9.7 – CESSION – SOUS LOCATION

Le PRENEUR est autorisé à sous-louer les locaux loués, sauf refus du BAILLEUR.

Le PRENEUR devra faire connaître au BAILLEUR son intention de sous-louer par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Le silence gardé par le BAILLEUR pendant 15 jours vaudra acceptation tacite.

Aucune cession ou apport du présent bail n'est autorisée sans l'autorisation préalable et expresse du BAILLEUR.

## 9.8 – RESTITUTION DES LOCAUX

Le PRENEUR devra rendre, en fin de jouissance, les biens loués en bon état d'entretien et de réparation de toute sorte.

Avant le déménagement, le PRENEUR devra acquitter tous les termes de loyer ou toutes autres sommes dont il pourrait être redevable à l'égard du BAILLEUR et devra justifier par présentation des acquis du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres à sa charge, notamment des taxes, contributions et impôts, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Lors de la remise des biens loués au BAILLEUR, un état des lieux de sortie contradictoire sera établi entre les parties et, le cas échéant en cas de litige, en présence d'un professionnel agréé (Huissier de Justice ou expert) désigné, soit d'un commun accord entre elles, soit à défaut d'accord, par le Président du Tribunal compétent, ledit état des lieux comportant un descriptif et un estimatif des réparations à effectuer, incomptant au locataire.

Cet état des lieux sera opposable au PRENEUR dûment avisé, même en cas d'absence de celui-ci lors de son établissement.

## ARTICLE 10 – RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de non-exécution par le PRENEUR de l'une quelconque des conditions du bail ou à défaut de paiement à son échéance exacte de tout ou partie d'un terme de loyer, et remboursement divers, le présent contrat sera résilié de plein droit, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire adressé au PRENEUR, et resté infructueux de régulariser sa situation par commandement ou

sommation de payer ou de respecter les stipulations du bail, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

L'expulsion du PRENEUR et des occupants de son chef (associés, sous-locataires...) pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans que des offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du PRENEUR et seront considérés comme supplément de loyer.

Cependant, en cas de mise en œuvre de l'article 10, le preneur reste engagé dans le remboursement du loyer jusqu'à extinction totale de sa dette correspondant au remboursement des frais de rénovation et d'acquisition engagés par le bailleur tel que précisé à l'article 2 du présent bail.

## **ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, le BAILLEUR élit son domicile en son siège social, au 26 rue du moulin et le PRENEUR dans les locaux occupés.

## **ARTICLE 12 – LITIGES**

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif d'Arras dans le respect des délais de recours.

Fait à Berles-au-Bois, le 18 août 2025, en deux exemplaires.

Pour le BAILLEUR,

Le PRENEUR,

Le Maire,

Monsieur Fabien BRAY

Michel PETIT

**Après discussion et délibération, le conseil municipal :**

-approuve la convention de location entre la commune de Berles-au-Bois et Monsieur Fabien BRAY

-fixe le montant du loyer à 200.00€ par mois à partir du 18 août 2025

-autorise Monsieur le Maire à signer le bail et tout document afférent

ADOPTÉ : à 11 voix POUR

à 0 voix CONTRE

à 0 voix ABSTENTION

## **OBJET : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer la convention relative au rappel à l'ordre (RAO)**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance a introduit le dispositif du rappel à l'ordre (RAO), aujourd'hui codifié à l'article L.132-7 du Code de la sécurité intérieure.

Ce dispositif permet au Maire ou à son représentant de rappeler verbalement à l'ordre l'auteur de faits susceptibles de porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité ou à la salubrité publiques, lorsqu'ils ne constituent pas un crime ou un délit et qu'aucune enquête judiciaire n'est en cours.

La mise en œuvre du dispositif nécessite la signature d'une convention entre le procureur de la République, la commune et la gendarmerie compétente. La présence d'un représentant de la

gendarmerie est requise lors de la signature de ladite convention, mais non lors du prononcé des rappels à l'ordre eux-mêmes.

**Après discussion et délibération**, le conseil municipal :

- approuve le principe de mise en place du dispositif de rappel à l'ordre (RAO) sur le territoire communal,
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante avec Monsieur le procureur de la République et la gendarmerie compétente, ainsi que tout document s'y rapportant,

ADOpte : à 11 voix POUR  
à 0 voix CONTRE  
à 0 voix ABSTENTION

**OBJET : Remboursement de frais engagés par Monsieur Esteban LAMENDIN suite à une double réservation de la salle des fêtes communale**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le budget primitif de la commune pour l'exercice 2025 ;

Considérant qu'une erreur matérielle est survenue dans la gestion des réservations de la salle des fêtes communale, entraînant une double location à la date du 7 juin 2025;

Considérant que, pour assurer le bon déroulement de l'événement organisé par Monsieur Esteban LAMENDIN, la commune a proposé une solution de remplacement consistant à louer une salle située dans la commune voisine ;

Considérant que cette location a été réglée (ou sera réglée) directement par Monsieur Esteban LAMENDIN, pour un montant de 190.00€, sur présentation d'une facture émise par la commune de Gaudiempré ;

Considérant qu'il appartient à la commune d'assumer les frais occasionnés par son erreur et qu'au regard de la situation très embarrassante, il a également été proposé d'attribuer une prochaine location (hors charges) à titre gracieux à Monsieur Esteban LAMENDIN ,

**Après discussion et délibération**, le conseil municipal décide :

-d'approuver le remboursement à Monsieur Esteban LAMENDIN de la somme de 190.00€, correspondant aux frais de location de la salle de Gaudiempré, **sur présentation de la facture et après justificatif de paiement effectif par l'intéressé**.

-d'attribuer une prochaine location (hors charges) à titre gracieux à Monsieur Esteban LAMENDIN.

-d'inscrire les dépenses aux comptes afférents.

-d'autoriser M. le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

ADOpte : à 11 voix POUR  
à 0 voix CONTRE  
à 0 voix ABSTENTION

**OBJET : Recul de clôture empiétant sur une voyette communale**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), et notamment son article L.2111-1 affirmant que les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles ;

Considérant que la voyette communale, située rue du 8 mai 1945, appartient au domaine public de la commune et doit rester libre d'accès pour la circulation du public ;

Considérant qu'il a été constaté que M. GOETTELMANN, domicilié 1 A rue du 8 mai 1945, a implanté une clôture qui empiète sur ladite voyette ;

Considérant que la commune doit faire respecter son droit de propriété ;

Considérant qu'il a déjà été demandé à M. GOETTELMANN de reculer sa clôture plus tôt dans l'année ;

**Après discussion et délibération**, le conseil municipal décide :

-de mettre en demeure M. GOETTELMANN de reculer sa clôture sur sa parcelle privée, afin de restituer à la voyette son emprise initiale, conformément au bornage effectué avec Monsieur le Maire le 17 avril 2025.

-de fixer le délai pour effectuer les travaux au 30 septembre 2025.

ADOPE : à 11 voix POUR  
à 0 voix CONTRE  
à 0 voix ABSTENTION