

Séance du mercredi 27 novembre 2024	
Nombre de membres en exercice: 11	L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept novembre l'assemblée régulièrement convoquée le 25 novembre 2024, s'est réunie sous la présidence de Jean-Pierre TESTUT.
Présents : 9	
Votants: 10	Sont présents: Jean-Pierre TESTUT, Chantal TEILLET-DEVIC, Nicole GERION, Philippe COULEAU, Ginette CLAIRE, Karine LANGUINIER, Florent POLETO, Nathalie POTET, Patricia TESTUT Représentés: Patrice BOUYNE Absents: Grégory BATANERO Secrétaire de séance: Chantal TEILLET-DEVIC

Objet : Délibération pour la signature d'un contrat de location de débit de boissons (licence IV) - DE 2024_041

M. le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la Licence IV débit de boissons attaché au bar/restaurant « ». Il informe le conseil que la société SAS JACK ANGEL'S a demandé à louer la licence IV débit de boissons, à la suite du rachat de l'Éclipse par la société et précise qu'ils ont suivi une formation lui permettant d'exploiter un débit de boissons.

M. le Maire propose au conseil municipal de mettre à disposition la licence IV débit de boissons, à la société SAS JACK ANGEL'S, dont le siège social est situé 1720 route des Touninets _ 47330 CAHUZAC, représenté par M. De Sousa et Mme Tovo - Labrugere, moyennant un loyer de 1800 € par an payable d'avance le 1er janvier et le 1er juillet.

Ce contrat de location de débit de boissons, d'une durée d'un an, se renouvellera tacitement par période d'un an à défaut de demande de résiliation faite par l'une ou l'autre des parties.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Emet un avis favorable à la demande de la société SAS JACK ANGEL'S, dont le siège social est situé 1720 route des Touninets _ 47330 CAHUZAC, représenté par M. De Sousa et Mme Tovo - Labrugere,
- Dit que la location de la licence débit de boissons catégorie IV sera contractée aux conditions suivantes discutées préalablement avec l'intéressée :

- Loyer annuel de la licence IV débit de boissons fixé à mille huit cents euros, 1800 € payable d'avance le 1er janvier et le 1er juillet, d'une durée de 1 an à compter du 1er décembre 2024, renouvelable tacitement par période d'un an
- « Le locataire » pourra, à tout moment, notifier au propriétaire son intention de résilier le bail, en respectant un préavis de six mois.
- Tout congé donné par l'une ou l'autre des parties devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par acte d'huissier.
- Le loyer sera révisable au-delà de la troisième année suivant délibération du Conseil Municipal, soit à compter du 28 novembre 2027 si le renouvellement a lieu par tacite reconduction, le loyer pourra être renégocié suivant délibération du même Conseil Municipal.
- Lorsque « le locataire » en fait la demande, « le propriétaire » est tenu de lui remettre une quittance gratuitement.

Dans tous les cas où « le locataire » effectue un paiement partiel, « le propriétaire » est tenu de lui délivrer un reçu.

« Le locataire » acquittera, à compter du jour du transfert à son nom, toutes les taxes qui pourraient être dues à raison de l'exploitation de la licence dont il s'agit.

« Le locataire » fera au bureau des déclarations de la Direction générale des impôts et à la mairie, toutes demandes, formalités et déclarations utiles, relatives au présent bail d'exploitation.

De son côté, « le propriétaire » s'oblige à prêter son concours au « locataire » pour effectuer sans délai toutes démarches et déclarations nécessaires et à produire à l'Administration toutes pièces justificatives qu'elle pourrait réclamer.

- Autorise M. le Maire à signer le contrat de location pour la licence IV débit de boissons à intervenir avec la société SAS JACK ANGEL'S, dont le siège social est situé 1720 route des Touninets _ 47330

CAHUZAC, représenté par M. De Sousa et Mme Tovo - Labrugere, ainsi que tout document utile au règlement de ce dossier.

- Dit que le contrat de location débit de boissons sera annexé à la présente délibération

Annexe : Contrat de location de licence IV

Entre

La commune de Cahuzac représentée par Jean-Pierre TESTUT, Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire, ci-après désigné, « le Propriétaire »,

ET

La société SAS JACK ANGEL'S, dont le siège social est situé 1720 route des Touninets _ 47330

CAHUZAC, représenté par M. De Sousa et Mme Tovo - Labrugere, ci-après désigné, « le Preneur »

Il est rappelé ce qui suit :

Le Propriétaire est titulaire d'une Licence IV qui l'autorise à vendre des boissons alcoolisées des groupes 4 et 5, en vue de leur consommation sur place.

La commune de Cahuzac est propriétaire de la licence d'exploitation de débit de boissons et spiritueux de quatrième catégorie accordée par les services de la Direction Générale des Douanes et des Droits Indirects à la date du 3 décembre 1957, sous le numéro 47-4379. Elle a acquis cette licence à titre onéreux auprès de Madame Louise MONTASTIER pour un montant de 5000 €.

Ladite licence sert à l'exploitation du débit de boisson exploité dans un fonds de commerce de discothèque bar appartenant au locataire connu sous le nom de « l'Eclipse », sis au 1720 route des Touninets, commune de Cahuzac, Lot-et-Garonne.

La déclaration de mutation de la licence IV a été déposée à la Mairie de Cahuzac le 21 novembre 2024.

Ceci rappelé, il est convenu ce qui suit :

Article 1er : Le propriétaire accorde au Preneur une location de sa licence, ce que le Preneur accepte. En conséquence, le Propriétaire renonce à exercer les droits que lui donne la licence et il autorise le Preneur à exploiter lesdits droits pour toute la durée de son activité

Article 2 : La location sera consentie conformément à la décision du conseil municipal en date du...

Article 3 : Le propriétaire déclare :

- avoir toujours respecté les textes légaux et réglementaire applicables à la vente de boissons alcoolisées ; *
- n'être concerné par aucune décision de fermeture du débit de boissons prononcée par une autorité administrative ou judiciaire ni faire l'objet d'aucune procédure pouvant aboutir à une telle décision ;
- avoir acquitté toutes les taxes due en raison de l'exploitation de sa licence IV.

Article 4 : Le Preneur déclare :

- répondre à l'ensemble des conditions légales et réglementaires exigées pour l'exploitation de la licence visée par le présent contrat, avoir suivi la formation imposée par le code de la santé publique pour l'exploitation d'un débit de boisson alcoolisées et obtenu un permis d'exploiter délivré par UMIH Formation, sis au 211 rue de l'Université, 75007 Paris en date du 24 octobre 2024 ;
- n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation de nature à lui interdire l'exploitation de cette licence ;
- s'engager à acquitter l'ensemble des frais et taxes qui seront dues en raison de l'exploitation de cette licence, à compter de la signature du présent contrat et à s'acquitter des formalités nécessaires au transfert de la licence à son profit auprès des administrations compétentes ;
- s'engager à déclarer l'exploitation de sa Licence débit de boissons auprès de sa compagnie d'assurance.

Article 5 : Le Propriétaire décline toute responsabilité quant à l'exploitation de sa Licence pendant la durée du contrat.

Article 6 : Tout litige pouvant survenir entre les parties dans l'exécution du contrat sera assujéti au droit français et soumis au tribunaux dont dépend le lieu d'exploitation de la licence louée.

Fait à Cahuzac, le ...

Le Preneur

Monsieur le Maire

Objet : Abrogation de la délibération concernant de demande d'aide auprès de la Sauvegarde de l'Art Français - DE_2024_042

Monsieur le maire fait part aux élus d'une erreur de calcul de l'architecte dans les tranches conditionnelles 4 et 5. Il est donc nécessaire d'abroger la délibération DE_2024_024.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de renouveler la demande d'aide financière auprès de la Sauvegarde de l'Art Français pour la réalisation de la 5ème tranche des travaux de restauration de l'Eglise Saint Martin de Cahuzac (tranche conditionnelle n°4).

Le montant prévisionnel des dépenses de cette opération sont les suivantes :

- Honoraires suivi des travaux	10 824.24 € HT
- Mission SPS	1 880.38 € HT
- Montant des travaux	69 700.03 € HT
- Hausses imprévues	22 191.08 € HT
- TOTAL	104 595.73 € HT
- SOIT	125 514.88 € TTC

Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **d'entreprendre** les travaux pour la 5ème tranche (tranche conditionnelle n°4), restauration travées une et deux de l'Eglise Saint Martin de Cahuzac.

- **de solliciter** une aide financière auprès de la Sauvegarde de l'Art Français pour la réalisation de la 5ème tranche des travaux de restauration de l'Eglise Saint Martin de Cahuzac (tranche conditionnelle n°4),

- **de charger** Monsieur Le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à cette demande,

- **d'approuver** le plan de financement du projet comme suit :

- DSIL (20 % du HT)	20 919.15 €
- DRAC (20% du HT)	20 919.15 €
- Conseil Régional (20% du HT)	20 919.15 €
- Conseil Départemental (20 % du HT)	20 919.15€
- Sauvegarde Art Français	10 000.00 €
- Autofinancement	10 919.15 €
- TOTAL TRAVAUX HT	104 595.73 €
- TOTAL TRAVAUX TTC	125 514.88 €

Le montant de la TVA sera pris en charge par la commune.

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents inhérents à cette délibération.

- **d'inscrire** la dépense au budget primitif 2025.

Objet : Abrogation de la délibération concernant le démarrage des travaux de l'église - DE 2024_043

Monsieur le maire fait part aux élus d'une erreur de calcul de l'architecte dans les tranches conditionnelles 4 et 5. Il est donc nécessaire d'abroger la délibération DE_2024_023.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de renouveler les demandes d'aide financière auprès de l'Etat (DSIL), de la DRAC, du Conseil Régional d'Aquitaine, du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne pour la réalisation de la 5ème tranche des travaux de restauration de l'Eglise Saint Martin de Cahuzac (tranche conditionnelle n°4).

Le montant prévisionnel des dépenses de cette opération sont les suivantes :

- Honoraires suivi des travaux	10 824.24 €
- Mission SPS	1 880.38 €
- Montant des travaux	69 700.03 €
- Hausses imprévues	17 815.32 €
- TOTAL HT	104 595.73 €
- TOTAL TTC	125 514.88 €

Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **d'entreprendre** les travaux pour la 5ème tranche (tranche conditionnelle n°4), restauration travées une et deux de l'Eglise Saint Martin de Cahuzac.

- **de solliciter** une aide financière auprès de la préfecture de Lot-et-Garonne (DSIL), de la DRAC, du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne

- **de charger** Monsieur Le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à cette demande,

- **d'approuver** le plan de financement du projet comme suit :

- DSIL (20 % du HT)	20 919.15 €
- DRAC (20 % du HT)	20 919.15 €
- Conseil Régional (20% du HT)	20 919.15 €
- Conseil Départemental (20 % du HT)	20 919.15 €
- Autofinancement	20 919.15 €
- TOTAL TRAVAUX HT	104 595.73 €
- TOTAL TRAVAUX TTC	125 514.88 €

Le montant de la TVA sera pris en charge par la commune.

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents inhérents à cette délibération.
- **d'inscrire** la dépense au budget primitif 2025.

Objet : Convention mise à dispo SDF auprès des asso - DE 2024 044

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la salle des fêtes peut, dans le cadre de la gestion du domaine communal, être mise à la disposition des différents utilisateurs qui en feraient la demande pour l'exercice d'activités récréatives, éducatives, culturelles, sportives et plus généralement de loisirs ainsi que pour la tenue de réunions et de conférences.

L'utilisation prioritaire doit d'abord être envisagée pour les besoins des services communaux ou les activités municipales d'intérêt général.

Quant aux autres utilisateurs, il y a le plus grand intérêt, dans le but de faciliter le développement des activités associatives ou d'apporter une aide efficace au développement des relations sociales entre les administrés, à ouvrir largement les portes de cette salle des fêtes.

Les modalités d'utilisation de cet équipement à destination des associations doivent être définies afin que les mises à dispositions à ces catégories d'usagers se déroulent dans des conditions optimales.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire :

- 1° – Approuve le principe de la mise à disposition gracieuse de la salle des fêtes pour les associations ;
- 2° – Approuve la convention de mise à disposition de ladite salle telles qu'elles figurent en annexe.

Annexe : Convention de mise à disposition gratuite de la salle des fêtes communale

Entre, les soussignés :

La Commune de Cahuzac, représentée par Jean-Pierre TESTUT, Maire, agissant en qualité au nom et pour la commune de CAHUZAC en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020, affichée et transmise à la préfecture le 2 juin 2020.

Ci-après désignée, « la Commune »

Et

L'Association,, dont le siège social est situé à

....., représentée par en sa qualité
..... ; demeurant

....., téléphone

Ci-après désigné 'l'Organisateur' d'autre part,

Les parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

Article 1. Mise à disposition

La Commune met à disposition de l'Organisateur, le local nommé « salle des fêtes communale » situé au 41 rue de l'Ancienne École 47330 CAHUZAC.

Article 2. Description

Entrée principale – Office – Salle – Sanitaires – Auvent extérieur – Local réserve – Chambre froide
Matériel et mobilier selon fiche inventaire jointe.

Article 3. Destination

La mise à disposition de la salle des fêtes communale est consentie pour l'organisation

.....
.....
.....

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord du Maire sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention.

Cette salle ne pourra accueillir plus de 100 personnes à la fois.

L'organisateur se portera garant afin que le nombre de 100 personnes ne soit en aucun cas dépassé (respect des règles de sécurité).

Article 4. Organisateur

L'organisateur précité a justifié de son identité et de son domicile, pièces présentées :

.....

Article 5. Durée de la convention

La salle des fêtes communale est mise à disposition pour

..... qui se déroulera du :

- .../.../..... Deheures

Au :

- .../.../..... Deheures

Les locaux pouvant être utilisés pour d'autres manifestations ou expositions, les dates et horaires indiqués précédemment sont à respecter impérativement.

Article 6. Redevance

La salle est mise à disposition gracieusement.

Article 7. Caution

Une caution, en chèque, de 300 € à l'ordre du Trésor Public sera déposée auprès de la mairie.

Ce chèque sera renvoyé si aucune dégradation ou défaut de nettoyage n'a été constaté.

Dans le cas contraire la caution sera encaissée en totalité par le comptable public. Après retenue, en fonction des dégâts commis, le solde sera reversé par virement bancaire ou postal.

Tout défaut ou insuffisance de nettoyage donnera lieu à une retenue de€

Article 8 : Désistement - Reprise

En cas de désistement de l'organisateur, la Commune sera prévenue dans les plus brefs délais.

La commune se réserve le droit de récupérer les locaux en cas d'extrême urgence.

Article 9 : Remise des clés

L'organisateur prendra les clés auprès du responsable le 1er jour de la location. Un état des lieux sera effectué.

L'organisateur rendra les clés le : (date et modalités) :

.....

Un nouvel état des lieux contradictoire sera effectué.

Article 10 : Conditions d'utilisation

L'organisateur devra utiliser personnellement et ne pourra céder, sous-louer, affermer ou apporter, soit à un tiers soit à une société ou association quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

Il ne pourra exercer dans le local mis à disposition d'autres activités que celles prévues à l'article 3

"Destination" de la présente convention.

L'organisateur :

- devra nettoyer et balayer le local tous les jours*,
- devra veiller à la présentation esthétique de ses installations,
- ne pourra apposer des inscriptions, panneaux ou affiches autres que ceux - inhérents à sa manifestation,
- répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition,
- devra éviter tout bruit inutile,
- devra signaler immédiatement à la commune tous les désordres qui interviendraient, et tous les sinistres qui se produiraient dans le local,
- demandera l'accord du Maire pour toute transformation du local.

Lorsque les conditions climatiques l'exigeront, le chauffage sera mis en marche par le responsable de la salle et ne fonctionnera que les jours de la manifestation.

Article 11 : Assurance - Responsabilité

Lors de la signature de cette convention, soit 15 jours minimum avant la manifestation, l'organisateur devra fournir une attestation d'assurance responsabilité civile pour les dommages qu'il pourrait causer aux locaux mis à disposition, aux tiers ou aux visiteurs. La non-présentation de ce document entraînerait l'annulation de la convention de la mise à disposition de la salle.

En outre il est précisé que la commune se décharge de toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration des œuvres exposées. Une assurance spécifique devra être souscrite par l'organisateur.

Article 12 : Mobilier

La commune met à la disposition de l'organisateur le matériel suivant :

CUISINE

Réfrigérateur	Congélateur	Gazinière	Grande poubelle	Cafetière	Extincteur goupillé	Détendeur/ Flexible gaz
1	1	1	1	1	1	1

SANITAIRES

Petites poubelles blanches	Grande poubelle blanche	Nécessaires WC	Extincteur goupillé
2	1	3	1 (dans le SAS)

LOCAL RANGEMENT

Tables	Chaises	Bancs	Chariot serpillère	Grands balais	Balais ordinaires	Balais serpillère	Pelle	Friteuse
26	115	5	1	3	1	2	1	1

Chaises et tables à essuyer après lavage pour éviter les moisissures. MERCI

SALLE DES FETES

Porte-manteaux/vestiaire	Extincteurs goupillés	Téléphone fixe
1	2	1

Article 13 : Contrôles

Les représentants qualifiés de la commune auront accès à tout moment au local mis à disposition pour en vérifier l'état et la bonne utilisation et prescrire les mesures nécessaires.

Article 14 : Clause résolutoire

En cas d'infraction aux dispositions de la présente convention, celle-ci sera résiliée après mise en demeure restée sans effet, sans indemnité pour l'organisateur et sans avoir à solliciter au préalable une décision de justice.

Article 15 : Fin de la convention

Si, à la fin ou après résiliation de la présente convention, l'organisateur occupait toujours le local, la commune se réserve le droit de saisir le juge des référés d'une demande d'expulsion.

Fait en deux exemplaires de trois pages à, le

.....

Signatures

Le Maire,,

L'organisateur

(Précédé de la mention lu et approuvé)

1 exemplaire pour la Mairie

1 exemplaire pour l'organisateur.

Objet : Création emploi agent technique - DE 2024_045

Délibération portant création au tableau des effectifs d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps non complet et dont la quotité de temps de travail est inférieure à 50 % et autorisant le cas échéant, le recrutement d'un agent contractuel _ Commune comptant au moins 1 000 habitants _ (Article L.332-8 5° du Code général de la fonction publique)

Le conseil municipal,

Vu le Code Général de la Fonction Publique notamment l'article L.332-8 5°,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu le décret n° 88-145 modifié du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2018-1351 du 28 décembre 2018 relatif à l'obligation de publicité des emplois vacants sur un espace numérique commun aux trois fonctions publiques ;

Vu le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu notamment l'article 34 de la loi précitée ;

Considérant que la commune employeur compte au moins 1 000 habitants tel qu'en atteste le dernier recensement ;

Considérant le rapport de Monsieur le Maire ;

DECIDE

- conformément à la fiche de poste annexée à la présente délibération, la création à compter du 4 décembre 2024 au tableau des effectifs d'un emploi permanent d'agent d'entretien à temps non complet, pour une heure quinze hebdomadaires en référence à la nomenclature statutaire du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, dans le grade d'adjoint technique ;

PRECISE

- que cet emploi pourra être pourvu par le recrutement d'un fonctionnaire, ou le cas échéant, par un agent recruté par voie de contrat dans les conditions de l'article L.332-8 5° du CGFP ;
- dans le cas où cet emploi ne pourrait être pourvu par un fonctionnaire, le Maire, pourra recruter un agent contractuel de droit public en application de l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 ;
- que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement ;
- que Monsieur le Maire est chargé du recrutement de l'agent et habilité à ce titre à conclure un contrat d'engagement.

DIT

- D'adopter le tableau des emplois ainsi proposé :

Date et n° de création de la délibération	Emploi	Grades	Catégories	Durée hebdomadaire	Ouvert au contrat-Type de contrat	Ancien effectif	Nouvel effectif	Effectifs pourvus	Grade pourvu
11/04/2022 N° 20/2022	Secrétaire générale de mairie	Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	17H30	Non	1	0		
26/02/2024 N° DE_2024_07	Secrétaire générale de mairie	Adjoint administratif principal de 1ère classe, Adjoint administratif principal de 2ème classe	C	17H30	Oui - art. L.332-8°	0	1	1	Adjoint administratif principal de 2ème classe
26/02/2024 N° DE_2024_07	Secrétaire générale de mairie	Rédacteur	B	17H30	Oui - art. L.332-8°	0	0	0	
	Agent d'entretien des locaux	Adjoint technique	C	1h15	Oui-art. L.332-8 5°	0	1	0	

• que les crédits correspondants seront prévus au budget de Cahuzac, chapitre 12., articles 6413, 6450 ;
Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Questions diverses :

- L'élagage des arbres de Mondounet (n°167) sera pris en charge par les services de la Communauté des communes

- L'élagages des platanes, route des Touninets sera effectué par la Communauté des communes
- Le chemin de Mondounet sera remis en état et transférer à la communauté des communes
- Des locataires n'ont pas réglé le loyer depuis plusieurs mois ils seront convoqués à la mairie et une procédure d'expulsion leur sera signifiée par huissier.
- Les prunus malades ou trop vieux (dangerosité) seront abattus et remplacés par de nouvelles essences en concertation avec M. BERNET
- Pour le panneau CAHUZAC il faut se rapprocher de la mairie de BEAUMONT
- M. le Maire fait état d'agressions verbales répétées de la part d'une administrée concernant des arbres propriété du Conseil Départemental
- Demander à la communauté des communes si les composteurs fournis pour les habitations sans jardin peuvent avoir des cadenas à chiffres afin que seuls les utilisateurs puissent y accéder et cela permettrait de les responsabiliser

Fin de séance à 20h15.