DEPARTEMENT DE L'ALLIER – ARRONDISSEMENT DE MONTLUCON

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09 Juillet 2026

Procès-verbal des débats

L'an deux mil vingt-six, le 09 du mois de juillet, à 20 h 30, se sont réunis, dans la salle d'honneur de Cérilly, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cérilly, sous la présidence de Monsieur Fabien THEVENOUX, Maire, dûment convoqués le 3 juillet 2026.

Présents : Madame Elsa CHEVALLIER, Monsieur Sébastien DENIZOT, Monsieur Stéphane DESFORGES, Monsieur Jean-Yves DUBREIL, Monsieur Jean-Baptiste DUMONTET, Monsieur Olivier FILLIAT, Madame Nathalie FRIAUD GIRARD, Monsieur Thierry LASSAUZÉ, Madame Claire LAYBROS, Madame Béatrice LORIEUX, Madame Véronique PAULMIER, Monsieur Yannick SOURIOU, Monsieur Fabien THEVENOUX
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Madame Emeline POULAIN, Madame Marina RICHARD

Procurations : Madame Emeline POULAIN à Madame Véronique PAULMIER, Madame Marina RICHARD à Monsieur Fabien THEVENOUX

Secrétaire de séance : Madame Claire LAYBROS
Assistait également à la réunion : Madame Catherine CHEVARIN

Le Maire accueille les conseillers et procède à l'appel ; le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 20h35. Le procès-verbal de la réunion de conseil municipal du 5 juin 2026 a été approuvé à l'unanimité des membres présents.

***

Monsieur le Maire propose d'examiner le rapport n° 1 relatif au renouvellement de la désignation des délégués titulaires et suppléants en vue des prochaines élections sénatoriales, pour donner suite à l'annulation des élections réalisées le 5 juin dernier par le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand au motif du non-respect de la parité.

Délibération n° 2026-65

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 5-3	Thème : Désignation de représentants

Objet : Elections sénatoriales 2026 – Nouvelle désignation des délégués du conseil municipal et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs

Le conseil municipal,

Vu le code électoral ;

Vu le décret n° 2026-301 du 21 avril 2026 portant convocation des collèges électoraux pour l'élection des sénateurs ;

Vu l'instruction ministérielle n° INTP2611651C du 6 mai 2026 relative à la désignation des délégués des conseils municipaux et de leurs suppléants, et à l'établissement du tableau des électeurs sénatoriaux, et la circulaire préfectorale n° 11/2026 du 7 mai 2026 prise pour sa mise en œuvre locale dans les communes de 1 000 habitants et plus ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 990/2026 du 4 mai 2026, indiquant le nombre de délégués et de suppléants à élire dans la commune ;

VU la délibération n° 2026-59 du 5 juin 2026 portant élection des délégués du conseil municipal et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs ;

Vu la décision n° 2602381-1 du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 18 juin 2026 portant annulation des opérations électorales du 5 juin 2026 en vue de la désignation des délégués du conseil municipal de Cérilly et de leurs suppléants ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 1489/2026 du 23 juin 2026 portant convocation du conseil municipal de la commune de Cérilly pour procéder à une nouvelle désignation de ses délégués et suppléants en vue de l'élection des sénateurs du 27 septembre 2026 ;

Considérant la nécessité de procéder à de nouvelles opérations électorales relatives à la désignation des délégués du conseil municipal et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs ;

a) Composition du bureau électoral

M. le Maire indique que le bureau électoral est composé par les deux membres du conseil municipal les plus âgés à l'ouverture du scrutin et des deux membres présents les plus jeunes, il s'agit de Madame Béatrice LORIEUX, Monsieur Olivier FILLIAT, Monsieur Jean-Baptiste DUMONTET, Madame Elsa CHEVALLIER.

La présidence du bureau est assurée par ses soins.

b) Élection des délégués

CONSIDERANT que pour le conseil municipal de Cérilly, il convient de procéder à l'élection de 3 titulaires et de 3 suppléants ;

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un scrutin de liste à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel ;

CONSIDERANT qu'une seule liste des candidats a été déposée :
- titulaires : M. Fabien THEVENOUX, Mme Véronique PAULMIER, M. Thierry LASSAUZÉ ;
- suppléants : Mme Béatrice LORIEUX, M. Jean-Yves DUBREIL, Mme Marina RICHARD ;

CONSIDERANT qu'après dépouillement, les résultats sont les suivants :
- nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 15
- nombre de bulletins blancs : 2
- nombre de suffrages exprimés : 13

A obtenu :
- la liste : M. Fabien THEVENOUX, Mme Véronique PAULMIER, M. Thierry LASSAUZÉ (titulaires) ; Mme Béatrice LORIEUX, M. Jean-Yves DUBREIL, Mme Marina RICHARD (suppléants) : 12 voix.

DECIDE :

Article 1 : de désigner les délégués du conseil municipal et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs :

- 3 délégués titulaires :
  - M. Fabien THEVENOUX
  - Mme Véronique PAULMIER
  - M. Thierry LASSAUZÉ
- 3 délégués suppléants :
  - Mme Béatrice LORIEUX
  - M. Jean-Yves DUBREIL
  - Mme Marina RICHARD

Article 2 : d'approuver le procès-verbal de désignation des délégués du conseil municipal et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs ci-annexé.

***

Monsieur le Maire propose d'examiner le rapport n° 2 relatif au compte-rendu des délégations du conseil municipal au maire.

Délibération n° 2026-66

Nombre de Membres en exercice	*15*
Nombre de Membres présents	*13*
Nombre de suffrages exprimés	*15*
Votes Pour	*15*
Votes Contre	0
Abstention	0

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 7-1	Thème : Décisions budgétaires

Objet : compte-rendu des délégations du conseil municipal au maire

Monsieur le Maire expose :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2026- 28 du conseil municipal du 20 mars 2026 portant délégation de compétence du Conseil municipal au Maire,

VU le rapport n° 2 présenté au conseil relatif au compte-rendu des délégations du conseil municipal Maire ;

CONSIDERANT l'avis d'appel public à la concurrence relatif à un marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ancienne boucherie sise au 4 rue de l'Eglise, déposé le 22 janvier 2026 ;

CONSIDERANT le rapport d'analyse des offres dressé par l'Agence Allier Bourbonnais Territoires, assistant à maîtrise d'ouvrage, faisant état de l'offre la plus avantageuse attribuée à la SELARL AUROY Christelle Architecte sise à Saint Amand-Montrond (18) ;

CONSIDERANT la nécessité d'effectuer un virement de crédits sur l'opération n° 236 « Aménagement Cimetière » afin de poursuivre les travaux de réhabilitation du cimetière, à savoir la reprise des concessions en état d'abandon selon un devis de la SAS Michel MASSOT sise à Lurcy-Lévis (03) établi le 7 mai 2026 pour la somme de 9 072,00 € HT, soit 10 886,40 € TTC ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DECIDE :

Article 1 : de prendre acte de la décision n° 2026-07 du 4 juin 2026 approuvant l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'ancienne boucherie à la SELARL AUROY Christelle Architecte sise à Saint-Amand-Montrond (18) pour la somme de 20 500,00 € HT, soit 24 600,00 € TTC.

Article 2 : de prendre acte de la décision n° 2026-08 du 4 juin 2026 portant sur un virement de crédits n° 1 d'un montant de 5 000 € de l'opération n° 374 « Grange Crédit Agricole » à l'opération n° 326 « Aménagement Cimetière », tel que figurant ci-dessous :

INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2116 (21) - 326 : Cimetières	5 000,00		
2131 (21) - 374 : Bâtiments publics	-5 000,00		
	0,00		
Total Dépenses	**0,00**	**Total Recettes**	

***

Monsieur le Maire propose d'examiner le rapport n° 3 concernant l'approbation de la convention d'assistance technique-support technique avec l'Agence Bourbonnais Territoires.

Délibération n° 2026-67

Nombre de Membres en exercice	*15*
Nombre de Membres présents	*13*
Nombre de suffrages exprimés	*15*
Votes Pour	*15*
Votes Contre	0
Abstention	0

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 5-7	Thème : Intercommunalité

Objet : Approbation de la convention d'assistance informatique – support technique avec l'Agence Bourbonnais Territoires

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD) ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu les statuts d'Allier Bourbonnais Territoires ;

Considérant que la commune de Cérilly est adhérente à Allier Bourbonnais Territoires (ABT) ;

Considérant qu'ABT propose à ses collectivités membres une mission d'assistance informatique comprenant notamment le support de premier niveau des logiciels COSOLUCE, des prestations de formation des utilisateurs, l'accompagnement technique ainsi que l'installation des certificats électroniques nécessaires aux échanges dématérialisés ;

Considérant que la convention fixe les obligations respectives des parties, les modalités d'intervention, les règles relatives à la confidentialité et à la protection des données à caractère personnel conformément au RGPD ;

Considérant que cette convention est conclue à titre gratuit, prend effet à compter du 1er janvier 2026 pour une durée de cinq années, renouvelable une fois par tacite reconduction, et qu'elle peut être résiliée par chacune des parties moyennant un préavis de six mois ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DÉCIDE:

Article 1 : d'approuver les termes de la convention d'assistance informatique – support technique à intervenir entre la Commune de Cérilly et Allier Bourbonnais Territoires.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des annexes qui lui sont rattachées, notamment celles relatives à la protection des données à caractère personnel et au mandat d'autorisation d'accès aux données Coloria, ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

***

Monsieur le Maire propose d'examiner le rapport n° 4 relatif à la désignation d'un nouveau représentant au sein de la Personne Morale Organisatrice « Nouvelles Energies Bourbonnaises ».

Délibération n° 2026-68

Nombre de Membres en exercice	*15*
Nombre de Membres présents	*13*
Nombre de suffrages exprimés	*15*
Votes Pour	*15*
Votes Contre	0
Abstention	0

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 5-3	Thème : Désignation de représentants

Objet : Désignation d'un nouveau représentant au sein de la Personne Morale Organisatrice « Nouvelles Energies Bourbonnaises »

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'énergie, notamment ses articles L.315-2 et suivants relatifs à l'autoconsommation collective ;

VU les statuts de l'association « Nouvelles Énergies Bourbonnaises » ;

VU la délibération n° 2025-49 du Conseil municipal du 25 novembre 2025 portant adhésion de la Commune de Cérilly à la Personne Morale Organisatrice (PMO) de l'association « Nouvelles Énergies Bourbonnaises » et désignant le représentant de la commune ;

CONSIDÉRANT que le renouvellement général des conseils municipaux intervenu en mars 2026 entraîne la nécessité de procéder à une nouvelle désignation du représentant de la commune auprès de la Personne Morale Organisatrice ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux statuts de l'association, chaque collectivité adhérente désigne un représentant habilité à la représenter au sein de la PMO ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

DÉCIDE :

Article 1 : de rapporter la désignation du représentant effectuée par la délibération n° 2025-49 du 25 novembre 2025 ;

Article 2 : de désigner Monsieur Fabien THEVENOUX en qualité de représentant de la Commune de Cérilly auprès de la Personne Morale Organisatrice (PMO) de l'association « Nouvelles Energies Bourbonnaises » ;

Article 3 : le représentant ainsi désigné est habilité à représenter la Commune au sein de la PMO et à participer aux instances de l'association dans les conditions prévues par ses statuts.

Article 4 : Monsieur le Maire est autorisé à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à notifier cette désignation à l'association « Nouvelles Énergies Bourbonnaises ».

***

Monsieur le Maire propose au conseil d'examiner le rapport n° 5 concernant la communication du rapport annuel 2025 établi par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Cérilly.

Délibération n° 2026-69

Nombre de Membres en exercice	*15*
Nombre de Membres présents	*13*
Nombre de suffrages exprimés	*15*
Votes Pour	*15*
Votes Contre	0
Abstention	0

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 5-7	Thème : Intercommunalité

Objet : Communication du rapport annuel 2025 du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Cérilly

Le Conseil municipal,

Sur le rapport du Maire,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2015-1827 du 30 décembre 2015 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets ;

VU les statuts du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Cérilly ;

VU le rapport annuel 2025 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets du SICTOM de Cérilly transmis par le SICTOM de Cérilly ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article UNIQUE : de prendre acte de la communication du rapport annuel 2025 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets du SICTOM de Cérilly.

***

Monsieur le maire propose d'examiner le rapport n° 6 relatif à une demande de soutien à la création d'un Tribunal pour enfants formulée par une avocate au barreau de Montluçon.

Délibération n° 2026-70

Nombre de Membres en exercice	*15*
Nombre de Membres présents	*13*
Nombre de suffrages exprimés	*15*
Votes Pour	*13*
Votes Contre	*0*
Abstention	*2*

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 9-4	Thème : Vœux et motions

Objet : Soutien à la création d'un tribunal pour enfants à Montluçon

Sur le rapport du Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'urgence et l'intérêt public attachés à l'amélioration de l'accès à la justice des mineurs,

Vu la mobilisation des acteurs locaux en faveur de la création d'un tribunal pour enfants à Montluçon,

Vu l'intérêt du territoire pour un meilleur accès de proximité aux juridictions compétentes,

Considérant que la protection de l'enfance est un enjeu de société fondamental,

Considérant que l'accès au juge des enfants et à la juridiction compétente en matière de mineurs doit être assuré dans des conditions de proximité, de lisibilité et d'égalité pour l'ensemble des familles du territoire,

Considérant que les justiciables du ressort du tribunal judiciaire de Montluçon dont dépend notre commune demeurent aujourd'hui contraints de se rendre à Moulins pour les audiences relevant du tribunal pour enfants,

Considérant que cette situation entretient une distance inutile entre la justice et les citoyens, au détriment de l'efficacité de l'institution judiciaire, de la compréhension des procédures et de la qualité de la réponse apportée aux situations de mineurs,

Considérant que la création d'un tribunal pour enfants à Montluçon constituerait une avancée concrète pour la justice de proximité, l'égalité d'accès au service public et la protection de l'enfance,

Considérant que ce projet bénéficie d'une mobilisation locale forte et croissante,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DÉCIDE

Article 1er : La commune de Cérilly apporte son soutien au projet de création d'un tribunal pour enfants à Montluçon.

Article 2 : La commune s'engage, dans la mesure de ses moyens, à contribuer à la promotion de ce projet d'intérêt public et à relayer toute initiative utile à sa concrétisation.

Article 3 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération et à accomplir toute démarche utile auprès des autorités et partenaires concernés.

Article 4 : La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département et publiée selon les formes réglementaires.

***

Monsieur le maire propose d'examiner le rapport n°7 portant sur la désignation des personnes qualifiées au Conseil d'Administration de l'EHPAD de Cérilly.

Délibération n° 2026-71

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 5-3	Thème : Désignation de représentants

Objet : Désignation des personnes qualifiées au Conseil d'Administration de l'EHPAD de Cérilly

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles R. 315-6 et R. 315-14 ;

Vu le décret n° 2022-980 du 2 juillet 2022 modifiant les dispositions relatives aux conseils d'administration des établissements publics sociaux et médico-sociaux ;

Considérant que le Conseil d'Administration de l'EHPAD comprend notamment deux personnalités qualifiées choisies en raison de leurs compétences dans le domaine de l'action sociale, médico-sociale ou dans les activités de l'établissement ;

Considérant qu'en application de l'article R. 315-14 du Code de l'action sociale et des familles, ces personnalités qualifiées sont désignées par l'organe exécutif de la collectivité territoriale de rattachement ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1er : de désigner, sur proposition de Monsieur le Maire, les personnalités qualifiées appelées à siéger au Conseil d'Administration de l'EHPAD de Cérilly :

- ✓ **Monsieur Olivier FILLIAT,**
- ✓ **Madame Jacqueline PRENCHÈRE**

Article 2 : de charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

***

Monsieur le maire propose d'examiner le rapport n°8 portant sur l'approbation d'un bail de location des locaux administratifs sis au 60 avenue Jean Jaurès au profit du CHS d'Ainay le Château à compter du 1er août 2026, afin d'y transférer son Centre Médico-Psychologique déjà présent sur la commune de Cérilly.

Délibération n° 2026-72

Nombre de Membres en exercice	*15*
Nombre de Membres présents	*13*
Nombre de suffrages exprimés	*15*
Votes Pour	*15*
Votes Contre	*0*
Abstention	*0*

NOMENCLATURE ACTES	
N° : 3-3	Thème : Locations

Objet : Bail de location des locaux administratifs sis au 60 avenue Jean Jaurès au Centre Hospitalier d'Ainay le Château à effet du 1er août 2026

Le Conseil municipal,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

VU le projet de bail de location établi entre la Commune de Cérilly et le Centre Hospitalier d'Ainay-le-Château ;

CONSIDÉRANT que le Centre Hospitalier d'Ainay-le-Château souhaite transférer le Centre Médico-Psychologique (CMP) actuellement installé dans une maison d'habitation vers les locaux communaux situés **60 avenue Jean Jaurès à Cérilly**, afin d'améliorer les conditions d'accueil du public et les conditions de travail du personnel ;

CONSIDÉRANT que les locaux concernés représentent une superficie totale de **199,04 m²**;

CONSIDÉRANT que le bail est conclu pour une durée de **trois années**, du **1er août 2026 au 31 juillet 2029**, renouvelable expressément ;

CONSIDÉRANT que le montant du loyer annuel est fixé à **13 335,68 €**, correspondant à une valeur locative de **67 € par m²**, payable semestriellement, et révisable selon l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ;

CONSIDÉRANT que le bail précise les droits et obligations respectifs des parties concernant notamment les charges, l'entretien, les assurances, les états des lieux, les modalités de résiliation et les conditions d'occupation des locaux ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1er : d'approuver les termes du bail de location à intervenir entre la Commune de Cérilly et le Centre Hospitalier d'Ainay-le-Château pour la mise à disposition des locaux communaux situés **60 avenue Jean Jaurès à Cérilly**, destinés à l'exercice des activités du Centre Médico-Psychologique (CMP).

Article 2 : de fixer les principales conditions du bail comme suit :

- durée : trois années, du **1er août 2026 au 31 juillet 2029** ;
- superficie louée : **199,04 m²** ;
- loyer annuel : **13 335,68 €**, payable semestriellement ;
- révision annuelle du loyer selon l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ;
- application des autres clauses prévues au contrat de bail.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail annexé à la présente délibération, ainsi que toute pièce utile à son exécution.

Bail de location entre
la Commune de Cérilly et le Centre Hospitalier d'Ainay le Château.

Entre les soussignés :

La **Commune de Cérilly** - 1, rue Marx Dormoy – 03 350 Cérilly, représenté par Monsieur **Fabien THÉVENOUX**, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 09 juillet 2026 dénommée ci-après ***"le bailleur"*,**

d'une part,

Et Le **Centre Hospitalier d'Ainay le Château - 6bis rue du Pavé - BP 03 - 03 360 AINAY LA CHÂTEAU**, représenté par Monsieur David MONARD, Directeur par intérim, dûment habilité, dénommé ci-après ***"le preneur"*,**

d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit

Préambule

Le CH Ainay occupe actuellement une maison d'habitation sur la commune de Cérilly afin d'y exercer une activité de Centre Médico-Psychologique (C.M.P.).

Afin d'améliorer les conditions de travail des agents du CH Ainay et d'améliorer l'accueil du public, le CH Ainay souhaite louer les locaux jusqu'alors occupés par le Conseil Départemental.

Article 1 : Objet

Le présent bail de location a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles le CH Ainay est autorisé à occuper pour les besoins de son activité de C.M.P., des locaux au sein d'un immeuble, dont l'adresse est 60 avenue Jean Jaurès - 03350 Cérilly.

Article 2 : Destination des locaux loués

Les biens loués sont destinés à l'usage exclusif de son activité de C.M.P., à l'exclusion de toute affectation à la résidence principale du preneur ou à l'exercice d'un commerce de détail.

Le preneur ne peut modifier la destination des lieux, ni sous-louer le bien en tout ou partie, ni céder ses droits sur le bien sans le consentement écrit préalable du bailleur.

Article 3 : Désignation des locaux loués

Les locaux, objet du présent bail, représentent une superficie totale louée de 199,04 m² et se décomposent comme suit *(plan annexé)* :

- **Au rez-de-Chaussée : 59,55 m²**

Bureau 1 : 13,76 m²
Bureau 2 : 14,6 m²
Accueil : 18,00 m²
Attente : 8,15 m²
Sanitaire PMR : 5,04 m²

- **Au 1er étage : 135,39 m²**

Bureau 1 : 11,83 rn²
Bureau 2 : 11,86 rn²
Bureau 3 : 9,45 m²
Bureau 4 : 13,70 m²
Local détente : 6,67 m²
Dégagement : 3,67 m²
WC : 2,52 m²
Dégagement/attente : 12,95 m²
Accueil : 21 m²
Salle de réunions : 30,40 m²
Rangement : 2,70 m²
Sanitaire PMR : 2,87 m ²
Sanitaire : 5,77 rn²

- **Espace commun Rez-de-chaussée**

Hall partagé 8.20 m^2 compté pour moitié

Soit un total de 199,04 m^2

Article 4 : Conditions générales

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le présent bail est consenti et accepté notamment aux charges et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir :

- il prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance,
- il devra jouir des lieux raisonnablement, suivant la destination qui leur a été donnée dans le présent bail, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants et à la bonne tenue de l'immeuble,
- il ne pourra faire aucune transformation des lieux loués ou des équipements mentionnés sans l'accord écrit du bailleur. A défaut, il devra laisser les lieux, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que le bailleur ne préfère lui demander leur restitution dans leur état primitif,
- si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du preneur,
- il s'engage à faire connaître au preneur toute dégradation ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier,
- il ne pourra ni modifier ni supprimer les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des biens loués,

Article 5 : Conditions particulières

Le bailleur autorise le preneur à apposer sur le mur extérieur du bâtiment au droit de la porte d'entrée une signalétique appropriée à son activité et conforme au modèle défini.
Le bailleur n'autorise pas le preneur à stationner dans la cour privative contiguë au bâtiment.

Article 6 : Loyer

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel d'un montant de 13 335,68 €, soit une valeur locative de 67 €/m^2. Il est payable semestriellement (décembre et juin).
La révision de loyer sera calculée sur la base de la valeur moyenne de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE.
La valeur moyenne de l'indice de référence est celle du 1er trimestre 2026, soit 2 084.
L'application de cette révision sera faite à la date du 1er août de chaque année, en prenant pour référence la valeur moyenne de l'indice du 1er trimestre de l'année précédente.

Article 7 : Charges

Les charges liées au fonctionnement du chauffage seront refacturées au preneur au prorata des surfaces louées.
Le bailleur s'engage à chauffer les locaux entre 19° C et 20° C et à baisser la température lorsque les locaux sont inoccupés (nuit, week-end, jours fériés).
Le bailleur prend à sa charge le compteur d'eau et s'engage à ne pas le refacturer au CH Ainay.
Le preneur acquittera directement, auprès des fournisseurs, les dépenses liées aux abonnements de téléphone et d'électricité. Concernant l'électricité, les consommations des parties communes et de l'espace non loué au CH Ainay au rez-de chaussée ne seront pas refacturés à la commune.

Article 8 : Entretien des locaux

Le bailleur assure le ménage des locaux suivant le nombre d'heures fixées annuellement à 506 heures.
Le preneur remboursera à l'échéance de l'année civile les frais d'entretien.
Ces frais seront calculés sur la base des dépenses de personnel et produits d'entretien fournis.

Article 9 : Assurances

Le preneur déclare avoir souscrit à toutes les polices d'assurances pour la garantie des risques inhérents à son activité, de ses biens propres et de sa responsabilité civile.
Une attestation devra être remise au bailleur à la signature et à chaque demande.

Article 10 : Etat des lieux

Un état des lieux sera réalisé à l'entrée dans les locaux loués. En l'absence d'état des lieux, le preneur est censé avoir pris les locaux en bon état.
Tous problèmes relatifs notamment à des anomalies, dysfonctionnements, dégradations seront signalés par les parties au présent bail.
Après échanges contradictoires, et visites sur place le cas échéant des locaux, la prise en charge (matérielle, financière...) afférente sera déterminée selon les responsabilités respectives, conformément aux dispositions du présent bail.
A l'expiration du présent bail, le preneur rendra les lieux tels qu'il les a reçus.
Un état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail lorsque le preneur aura entièrement libéré les lieux.

Article 11 : Modifications

Les parties peuvent convenir de modifier la présente convention. La ou les modifications interviendront le cas échéant par voie d'avenant.

Article 12 : Résiliation

Les parties peuvent convenir de mettre un terme au présent bail.
Le preneur peut résilier le bail à tout moment, en cours ou à son terme, après préavis de 6 mois, par simple lettre recommandée.
Le bailleur se réserve le droit de reprendre à toute époque tout ou partie des locaux sans indemnité, après préavis d'un an par simple lettre recommandée.
La présente convention peut également être résiliée pour un motif d'intérêt général.

Article 13 : Durée

Le présent bail est conclu pour trois années, soit du 1er août 2026 au 31juillet 2029.
Il pourra être renouvelé de manière expresse.

Article 14 : Litiqes

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les différends qui pourraient survenir à l'occasion de l'exécution ou l'interprétation du présent bail.
En cas de désaccord persistant, le tribunal compétent pourra être saisi.

- il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble,
- il devra répondre de toutes dégradations et détériorations de son fait, y compris par négligence, survenant dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, et en assurer l'indemnisation le cas échéant, à moins que celles-ci n'aient été provoquées par un cas de

force majeure, la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux loués,

- il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou trouble de jouissance survenus du fait des autres occupants ou de toutes personnes et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet,
- il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de projets de restructuration, de réattribution des locaux ou de cession du site, projets décidés pour motif d'intérêt général.

Article 15 : Pièce annexe

Est annexé au présent bail le plan des locaux occupés.
Le présent bail est établi en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie prenante.

Fait à Cérilly, le 9 juillet 2026

Le Directeur par intérim, Le Maire,

David MONARD Fabien THEVENOUX

****

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie l'Assemblée et lève la séance à 21h45.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 juillet 2026 a été adopté lors de la séance du 29 septembre 2026.

Le Maire, La secrétaire de séance,

MAIRIE DE CERILLY R.F. 03350

Fabien THEVENOUX **Claire LAYBROS**