

L'an deux mil vingt, le 18 décembre 2020, le Conseil municipal de Tortequesne, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie.

Tous les membres en exercice étaient présents,
à l'exception de Mme DUBOIS Sylvette, M. STIENNE Christophe

M. JOSSON Frédéric a été nommé secrétaire de séance

4014 Achat Panneau signalisation Virage dangereux rue de Douai
(décision directe du Maire – Délibération 3055 du 23/05/2020)

M. LEMAIRE Bruno rappelle au Conseil le projet de remise en état du panneau virage dangereux installé rue de Douai.

Il fait part de la consultation qu'il a menée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **PREND NOTE** que les travaux de remise en état du panneau de signalisation virage dangereux sur candélabre seront réalisés par l'entreprise DEVRED pour un montant HT de 4 309.75 €

4015 Création d'un fossé rue du 19 mars
(décision directe du Maire – Délibération 3055 du 23/05/2020)

M. LEMAIRE Bruno informe le Conseil des problèmes rencontrés rue du 19 mars par temps de pluie.

Il fait part de la consultation qu'il a menée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **PREND NOTE** que la création d'un fossé tampon d'une longueur de 15 m avec poses et les fournitures de géotextile et du gorain de drainage seront réalisées par l'entreprise LC PAYSAGE de Tortequesne pour un montant HT de 1 640 €.

4016 Eclairage Salle des Fêtes
(décision directe du Maire – Délibération 3055 du 23/05/2020)

M. Le Maire rappelle au Conseil la décision dans la continuité des travaux du Conseil précédent de changer l'éclairage public de la salle des fêtes en remplaçant les luminaires fluocompactes par des leds.

Il fait part de la consultation qu'il a menée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **PREND NOTE** que le changement des luminaires à la salle des fêtes sera effectué par l'entreprise D-ELECT de Saudemont pour un montant HT de 2 206.43 €.

4017 Pose d'un disjoncteur pour installation de la friterie rue de Lécluse
(décision directe du Maire – Délibération 3055 du 23/05/2020)

M. Le Maire rappelle au Conseil la décision de modifier l'emplacement de la friterie et de prévoir une nouvelle installation de compteur électrique

Il fait part de la consultation qu'il a menée.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **PREND NOTE** que la pose d'un coffret de protection et d'un disjoncteur à partir du coffret d'éclairage public sera réalisée par l'entreprise D-Elect de Saudemont pour un montant HT de 368.95 €
- **DIT** que les consommations électriques annuelles seront réglées par le gérant de la friterie.

4018 Prêt de tables et de chaises : tarifs 2021

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **FIXE** à DEUX euros (2 euros) pour 48 heures, le prix de la location d'une table et de ses deux tréteaux pour une utilisation à domicile.

- **FIXE** à 0,80 euro l'unité la location des anciennes chaises de la salle des fêtes et **CONSENT** un tarif dégressif : 0,65 euros l'unité par lot de 10 & 0,50 euro l'unité par lot de 20 ou plus.

- **DIT** que cette location n'est consentie que dans la mesure où elle ne gêne pas les activités ou les locations prévues à la salle des fêtes par des particuliers ou des associations locales.

4019 Pieds de huttes

Le conseil **FIXE** pour 2021 la location des pieds de hutte aux taux suivants:

- part fixe par pied de hutte : 120 euros.
- part de chaque chasseur : Tortequesnois : 36 euros; extérieur : 216 euros.
- carte d'invitation : 8 euros la nuitée.

4020 Parts de jardins

Le conseil **FIXE** le tarif des locations des parts de jardins et marais à 15 euros en 2021

4021 Tarifs des locations (loyers) au PRL du petit marais 2021

Le conseil municipal fixe à 1 - 1,40 euro et 2 € le montant des loyers au M² des parcelles du Petit Marais à l'échéance du 1/10/2021

Il maintient les frais de baux à 27 euros.

4022 Petit marais : frais d'entretien des espaces communs

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **FIXE** en 2021 la redevance pour frais d'entretien des espaces communs, perçue auprès de chaque locataire d'une parcelle du P.R.L. petit marais, de 50 euros par parcelle à l'échéance du 1/10/2021 des baux de location.

- **CHARGE** Mme la secrétaire de mairie et Mme la trésorière de VITRY en ARTOIS du recouvrement de cette charge locative, conformément aux conditions des baux en vigueur.

4023 Tarifs photocopies et fax 2021

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de fixer comme suit le tarif de reproduction :

- 0,30 € la photocopie en noir et blanc
- 0,80 € la photocopie couleur
- 0,50 € l'envoi d'un fax

4024 Concessions dans le cimetière communal : tarifs 2021

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **MAINTIENT** le tarif des concessions trentenaires des terrains au cimetière à

- 50 euros pour 2 m²
- 100 euros pour 4 m²

- **MAINTIENT** le tarif des concessions au columbarium à :

- | | |
|-------------------------------------------|-------|
| - concessions trentenaires | 600 € |
| - concessions cinquantenaires | 900 € |
| - dépôt des cendres au jardin du souvenir | 30 € |

4025 Tarifs baux de chasse (anciennement terres CCAS) 2021

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

- **DIT** que les baux de chasse renouvelés (période triennale) ou souscrits à compter du 14.07.2021 seront établis au tarif de 30.50 €/ha

4026 Secours – Bons aux indigents

Vu la dissolution du CCAS par délibération 2011

Le Conseil municipal mandate le Maire, aux fins de délivrer autant que de besoins, et dans la limite de 800 €, des bons de combustible et d'alimentation de 45,60 ou 80 € selon la situation personnelle des demandeurs, en résidence principale à Torquesne, et à son appréciation

4027 Tarifs du Camping 2021

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

- VOTE les tarifs applicables au camping municipal tels que ci-dessous pour la saison 2020/2021 à compter du 1^{er} avril 2021.

MAIRIE
DE
TORTEQUESNE
PAS-DE-CALAIS
62490

ANNEE 2021

CAMPING MUNICIPAL DE TORTEQUESNE

Téléphone 03 21 50 05 00
Répondeur/Télécopie 03 21 07 46 07
E-mail : mairie@torquesne.fr
Site internet : www.torquesne.fr



☎ 03 21 24 14 94 ou télécopie : 03 21 07 46 07
Site Internet : <http://www.torquesne.fr> (camping accessible en page d'accueil)
@mail : camping@torquesne.fr
SIRET 216 208 256 00018 APE 751A

EXTRAIT DES TARIFS EN VIGUEUR

Délibération 4027 du 18 décembre 2020

TARIF 1 : TARIF PASSAGERS		
<i>NUITEES du 1^{er} avril au 30 septembre (ouverture aux passagers)</i>		
Forfait journalier/parcelle (2 personnes maximum) <i>(électricité 6 A compris)</i>	15 euros	
Forfait journalier/parcelle (2 personnes maximum) <i>(sans électricité)</i>	10 euros	
Stop camping-car départ à 10h	9 euros (arrivée à 18h et	
Personne supplémentaire (+3 ans)	3 euros	
Garage mort	3 euros	
TARIF 2 : TARIF MENSUEL		
	demi saison Avril, mai & septembre	saison juin, juillet
& août Forfait mensuel 2 personnes euros <i>(électricité 6 A compris)</i>	300 euros	400
Par personne supplémentaire (+ 3ans) euros/jrs	3 euros/jrs	3

TARIF 3 : FORFAIT ANNUEL DE 1 A 5 PERSONNES		
DEUX FORMULES : (<i>électricité 6 A compris</i>)		
A	6 mois de camping (01/04 au 30/09) Puis retrait de l'installation	600 euros
B	6 mois de camping (01/04 au 30/09) Et 6 mois de garage mort (octobre à mars)	800 euros
-	Par enfant supplémentaire	30 euros
TARIF 4 : FORFAIT POUR SAISONNIER		
Du 1^{er} janvier au 31 décembre sur présentation d'un contrat de travail		
Forfait journalier 1 ou 2 personnes		15 euros
Garage mort journalier caravane		3 euros
TARIF 5 : DIVERS		
Seconde caravane		250 euros
Visiteur		3 euros/nuît/invité
Utilisation aire de service camping-car		5 euros
Garage mort		200 euros par
semestre		
6 mois , renouvelable mais une seule fois, sans aucune occupation du camping		
	Animaux domestique acceptés mais	
tenus en laisse		

Douches chaudes gratuites; terrain de football (sauf grand terrain), tennis, basket, jeux pour enfants, barbecues, terrain de pétanque gratuits. Remise 5% aux adhérents FFCC et aux titulaires de la carte internationale de camping.

Chèques vacances et paiement en euros acceptés (arrondi sur le total de chaque facture).

Bons de vacances délivrés uniquement si redevances dues complètement soldées.

4028 Bail Petit Marais

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

- **VALIDE** les modifications apportées au bail du Petit marais tel que ci-dessous :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

M. PONT Jean Paul, agissant en qualité de Maire de TORTEQUESNE et pour le compte de celle-ci, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 13.07.78 d'une part

Et

«Titre» «NOM» «Prénom»

«Adresse»

«CP» «VILLE_»

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

M. PONT Jean Paul, es qualité, donne à bail à loyer pour la durée ci-après indiquée à «Titre» «NOM» «Prénom», preneurs ici présents et qui acceptent l'immeuble dont la désignation suit :

Commune de TORTEQUESNE

Une parcelle de terre d'une contenance de «SURFACE» m2 («S_Lettre» m2) à prendre

dans un plus grand immeuble cadastré lieu dit « le petit marais » section A n° 246.247.248, la dite parcelle formant le lot n° «N_PLAN» du plan de location.

DUREE : Le présent bail est consenti et accepté pour une année qui prendra cours le «date_début» pour se terminer le «date_fin»

La location sera reconduite annuellement par accord tacite, sauf dénonciation de l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois avant l'échéance.

LOYER : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de :

2 € x «SURFACE» m² = «TOTAL» euros

que les preneurs s'obligent à payer annuellement et d'avance le premier octobre de chaque année et pour la première fois le «date_début», entre les mains de Monsieur le Percepteur de VITRY EN ARTOIS, receveur municipal de la commune de TORTEQUESNE.

Il est révisable annuellement par décision du Conseil Municipal.

CONDITIONS : Le présent bail est fait est accepté aux conditions du cahier des charges dressé par M. le Maire de TORTEQUESNE et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 1978.

Les preneurs qui s'obligent à les exécuter ou accomplir, déclarent en avoir parfaite connaissance par la lecture entière qu'il en a prise par lui-même, à l'instant même et par l'exemplaire qu'il en a reçu, ainsi qu'il le reconnaît.

Tout avenant au règlement sera tacitement accepté.

ENREGISTREMENT : l'enregistrement du présent bail est requis pour la première année seulement.

FRAIS : les frais, droit d'enregistrement et de timbres des présentes seront supportés par les preneurs.

Fait à TORTEQUESNE, le
Le Maire
PONT Jean Paul

Le(s)Preneur(s)

PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS
DU PETIT MARAIS

PROPRIETE
DE LA COMMUNE
DE TORTEQUESNE

CHARGES
&
CONDITIONS
de
LOCATION

PARCELLE N° «N_PLAN»

Le Maire
PONT Jean Paul

Le(s) Locataire(s)

REGLEMENT PETIT MARAIS

m.a.j 11-12-2020

ARTICLE 1 – ATTRIBUTION

«Titre» «NOM» «Prénom» et
Domicilié(e) «Adresse» «CP» «VILLE_»

est (sont) autorisée(s) à jouir, sous réserve du respect des clauses ci-après, de la parcelle n° «N_PLAN» du plan de location d'une surface de «SURFACE» m2, après :

- 1) ACCORD de la commission communale dite du « Petit Marais » présidée par Monsieur le Maire ;

ARTICLE 2 – LOYER

Le loyer constitue le revenu net que la commune de TORTEQUESNE tire de ses locations. Le preneur acquittera avant le premier octobre de chaque année un loyer annuel payable d'avance et fixé par la délibération N° 1881 du Conseil Municipal du 12 février 2016 à **2 euros le m2** sur la base de l'arpentage exécuté par Maître BOURGOGNE, géomètre agréé. Le preneur sera accepté après validation du dossier par le bureau municipal et présentation des justificatifs suivants :

- un justificatif d'identité
- un justificatif de domicile de moins de 3 mois à renouveler chaque année (au plus tard le 1^{er} septembre) avant la reconduction du bail à l'échéance du 1^{er} octobre.
- les 3 derniers bulletins de salaire au nom du signataire du bail ou la fiche d'imposition pour les retraités.
- un chèque de caution de la valeur du loyer annuel.

Ce loyer sera révisé annuellement par délibération du Conseil Municipal. Il sera notifié au locataire au moins trois mois avant l'échéance par affichage sur place.

Il sera payé **d'avance** entre les mains de Monsieur le Percepteur de VITRY EN ARTOIS, receveur municipal.

Le **non-paiement du loyer** à l'échéance fixée vaut **rupture de bail** par le locataire, sans qu'il soit besoin pour la commune d'avoir à le lui notifier sous quelque forme que ce soit.

En cas de non-respect du cahier des charges, ou de non observation des dispositions particulières décrites à l'article 10 dans les délais prescrits, le loyer serait automatiquement doublé.

ARTICLES 3 – CHARGES

Indépendamment du loyer annuel, les locataires s'engagent à régler à la commune des charges locatives, qui sont constituées :

- ✓ de la redevance annuelle pour l'entretien des espaces communs, fixée par la délibération N°1817 du Conseil Municipal au taux de **50 euros** par parcelle (revalorisable chaque année).
- ✓ de la redevance forfaitaire pour fourniture d'eau potable de **30 euros** par parcelle.

Ces charges seront réglées entre les mains de Madame la Trésorière à la même échéance que le loyer. Comme en matière fiscale, elles sont dues par l'occupant de la parcelle au 1^{er} janvier de l'année, sauf accord particulier figurant à l'article 10.

ARTICLE 4 – FRAIS DE DOSSIER

A la signature du contrat de location, les preneurs régleront comptant les frais de bail constitués notamment par :

- les frais d'enregistrement à charge du preneur
soit actuellement : **25 euros**
- les frais administratifs fixés forfaitairement à : **27 euros**

ARTICLE 5 – DUREE

Le terrain ci-dessus désigné est loué pour une année à compter du 1^{er} octobre jusqu'au 30 septembre.

La location sera reconduite annuellement par accord tacite sauf dénonciation de l'une des parties par lettre recommandée avec accusé réception au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 6 – OCCUPATION

Le terrain loué est réservé à l'**usage EXCLUSIF** des signataires et de leurs personnes à charge nommément désignées et destiné à recevoir au maximum deux installations démontables ou mobiles, toujours dépourvues de fondations, à usage de résidence de week-end et de vacances.

EN AUCUN CAS, IL NE POURRA Y ETABLIR SA RESIDENCE PRINCIPALE

Le locataire ne pourra séjourner sur sa parcelle du 1^{er} décembre au 29 février de chaque année, seul l'accès temporaire sera autorisé durant cette période

Le locataire placera une identification de façon très apparente sur le terrain qu'il occupe. (N° de parcelle et nom de famille)

Il va de soi que toute sous-location étant interdite.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS D'URBANISME

A. TYPES D'INSTALLATIONS AUTORISEES

Le Petit Marais est classé habitations légères de loisirs. Les caravanes et mobil home à usage d'habitation permanente sont formellement interdits. Les parcelles du Petit Marais sont destinées aux séjours de vacances ou de week-end.

Seules deux installations sont autorisées par parcelle (chalet, mobil home, caravane), toute installation supplémentaire sera facturée 200 €/an.

Les installations devront respecter les règles édictées en matière d'hygiène, de tourisme et d'urbanisme.

Ne seront autorisées que les installations mobiles ou démontables à l'exclusion de toute construction en dur ou qui comporterait une fondation.

Aussi est-il rappelé que :

- le stationnement de caravanes supplémentaires pour plus de trois mois est soumis à l'autorisation préalable du maire.
- De plus, une autorisation délivrée par le Maire est exigée pour toute mise en place de :
 - o Mobil-home ou de caravane perdant ses moyens de mobilité.
 - o Construction fixe, même dépourvue de fondation, type chalet, bungalow, maisonnette, cabanon...

- Annexes : garage, débarras, vérandas, abris de jardin...

Le dossier de demande pour obtenir l'autorisation devra être dûment rempli et recevoir l'avis du maire avant d'être adressé à l'administration compétente.

NB : la réutilisation à des fins de résidences secondaires ou d'annexe, ou d'abris, de véhicules désaffectés (wagon, camions, remorques, carcasses) d'abris de chantier ou tout autre objet de récupération est interdite.

B. IMPLANTATION DES INSTALLATIONS

Toute construction et annexe ou installations de caravanes doivent être implantées à au moins 15 mètres de l'axe des voies de desserte, servitudes et espaces communs.

Toute construction et annexe ou installations de caravanes doivent être implantées à au moins 10 mètres de la rivière.

C. EMPRISE DU SOL

L'emprise au sol des installations y compris les surfaces bétonnées et les terrasses ne pourra excéder 20 % de la superficie de la parcelle et au plus 60 m².

D. HAUTEUR DES INSTALLATIONS

La hauteur absolue des installations ne peut excéder 3,50 m comptés du sol ambiant au sommet de la toiture, et 2,75 m pour les parcelles 1 à 36 situées le long de la rivière.

E. ASPECT EXTERIEUR, MATERIAUX

Les installations devront utiliser des matériaux et des couleurs s'associant au mieux au cadre environnant. Les ravalements et peintures extérieurs devront être régulièrement entretenus.

F. CLOTURES.

- Sont interdites les clôtures en murs pleins, en parpaings, en béton armé, en plaques de fibrociment, les clôtures faites de matériaux de récupération.
- Les clôtures seront en bois de teintes naturelles ou en grillage plastifié vert doublant ou doublé par des haies végétales.
- La hauteur des clôtures non végétales ne devra pas excéder 1,20 m.
- Le long de la rivière, les clôtures, obligatoirement et exclusivement végétales, seront implantées à 5 m de l'ancien lit de la rivière.

G. CAS DES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES.

En ce qui concerne les installations et constructions existantes à la date du présent contrat, les propriétaires disposeront d'un délai de deux ans pour exécuter les travaux, aménagements et prescriptions décrites à l'article 10.

H. EAU & ASSAINISSEMENT

A défaut de la réalisation d'un réseau d'assainissement raccordé au réseau public d'égout, il ne pourra y avoir de desserte en eau potable des installations individuelles.

Le locataire de la parcelle s'engage à se mettre en conformité quant au traitement des eaux grises usées et des eaux vannes de WC en installant des cuves de rétention, vidées régulièrement.

Des points d'eau communs sont mis en place. La fourniture d'eau potable est facturée forfaitairement annuellement à 30 euros par parcelle.

En aucun cas ne pourront être creusés au niveau de chaque lot des pertes et trous perdus. Aucun rejet ne pourra se faire dans les fossés et cours d'eau.

I. ELECTRICITE – TELEPHONE

Les locataires sont autorisés à faire brancher leur parcelle au réseau téléphonique (agence commerciale d'ARRAS) et au réseau de desserte en électricité (centre de distribution EDF DOUAI).

J. ANIMAUX

- Les animaux doivent demeurer sur la parcelle ou tenue en laisse dans les allées.
- Déclaration des chiens de 1^{ère} catégorie en mairie.
- Interdiction de faire de l'élevage sur la parcelle.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les règles de bon voisinage et du respect de la tranquillité des autres devront être respectées ; les locataires veilleront particulièrement au silence de la nuit entre 22h et 8h.

A. CIRCULATION ET STATIONNEMENT.

La vitesse à l'intérieur du terrain et sur le chemin d'accès est limitée à 20 km/h.

L'accès est strictement interdit à tout véhicule de plus de 5 tonnes en charge. Le locataire prend en ce domaine la responsabilité en lieu et place des prestataires de service, livreurs et marchands de matériaux avec lesquels il traiterait éventuellement.

Le stationnement sur les voies d'accès et de desserte est interdit. Il devra se faire sur le lot où un emplacement devra être réservé à cet effet.

La baignade et la navigation sont interdites sur tout le domaine nautique du petit marais (exception des huttiens).

B. ORDURES MENAGERES ET PROPRETE

Aucun dépôt d'ordures, de déchets et débris divers ne pourra se faire dans les fossés, cours d'eau, le long des chemins et sur les espaces libres.

Un service hebdomadaire de ramassage des ordures ménagères est assuré par OSARTIS. Le locataire déposera donc la veille du jour du ramassage les déchets dont il veut se débarrasser exclusivement dans les bacs prévus à cet effet, devant sa parcelle. Il respectera les modalités de tri sélectif.

Par délibération du conseil communautaire d'Osartis le financement de ce service est assuré par la perception de la taxe pour l'enlèvement et le traitement des ordures ménagères perçue en même temps que la taxe foncière bâtie.

C. ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les locataires jouiront des lieux en bon père de famille, sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait, aucune dégradation ou détérioration. Il s'oblige à laisser en bon état de propreté et d'entretien le terrain qui lui est loué, ainsi que les abords, tant en limite avant **qu'en limite arrière**.

Toute coupe d'arbres ne pourra se faire sans l'accord du Maire et tout déboisement doit être remplacé par des arbres ou arbustes en quantité suffisante et se plaisant sur le terrain.

Il sera planté au moins un arbre de haute tige par 100 m² (adaptés aux conditions locales : peupliers, aulnes, bouleaux...).

Les locataires sont invités à tailler régulièrement leurs plantations et empêcher que le développement non contrôlé des essences arbustives ne devienne un danger ou une gêne. En tout état de cause, un défaut d'entretien entraînant un accident engagera leur responsabilité.

En cas d'absence d'entretien de la parcelle et d'invasions d'espèces végétales non désirables (orties, chardons, etc...), le nettoyage sera réalisé au frais des locataires.

Le sol naturel doit être conservé sur 60 % au moins de la superficie du lot.

D. ASSURANCE – DOMMAGES.

Le gardiennage n'étant pas assuré, les locataires prendront toutes dispositions utiles et notamment en matière d'assurance contre le vol et l'incendie.

Ils ne pourront prétendre à aucune indemnité en cas de chute de branches d'arbres ou en cas d'inondation.

Ils se muniront d'une assurance en responsabilité civile

E. PECHE. (délibérations des 8 juin & 4 juillet 2000)

La jouissance d'une parcelle donne droit à une carte nominative gratuite de pêche au bénéfice du locataire de la parcelle et aux membres de son foyer fiscal à condition d'avoir respecté les échéances du bail de location consenti.

Il est rappelé que :

- les pêcheurs doivent se conformer à l'arrêté préfectoral annuel pris pour la réglementation de la pêche (eaux de 2^{ème} catégorie).
- ils doivent respecter la réglementation de la fédération des pêcheurs du PdC et détenir la carte fédérale.
- ils doivent se conformer au règlement communal de pêche notamment :
 - = quant aux horaires :

ouverture :	½ heure après le lever du soleil
Fermeture :	½ heure avant le coucher du soleil
 - = quant au mode de pêche :

pêche à berge seule autorisée
Barques, nasses et arrêts interdits

Toutefois, pendant la période de la chasse aux gibiers d'eau, il faudra se référer aux horaires affichés sur le panneau d'accès à la berge.

Ils peuvent pêcher le long de la Marche Navire :

- ✓ Rive gauche en aval du pont (nouveau cours)
- ✓ Rive droite en aval du pont (ancien cours maintenu)
- ✓ Rive gauche en amont du pont
- ✓ Berge du décanteur à l'exception des zones clôturées (huttes)

ARTICLE 9 – CESSION – REPRISE

A. CESSION

Aucune cession ne sera admise si les clauses du présent contrat ne sont pas respectées. En particulier, le cédant devra être à jour de ses loyers et impôts locaux, si besoin, selon quittance de la Trésorière de VITRY EN ARTOIS.

A l'occasion des cessions, il sera vérifié le bon entretien des essences arbustives plantées dans la parcelle ; un défaut d'élagage fera obstacle à l'accord de cession. Les locataires sont donc invités à tailler régulièrement leurs plantations et empêcher que le bon développement non contrôlé des essences arbustives ne devienne un danger ou une gêne. En tout état de cause, un défaut d'entretien entraînant un accident engagera leur responsabilité.

En aucun cas une cession ne pourra se faire sans l'accord écrit du Maire : aussi le cédant se présentera-il en mairie de TORTEQUESNE avec le preneur pressenti. Les cessions ne pourront avoir lieu qu'à la date du 30 septembre, date d'échéance du bail.

B. REPRISE

En cas de reprise de la parcelle par la commune, les preneurs s'obligent à libérer de toute installation, et à laisser en bon état de propreté les terrains repris pour la date de la reprise de la parcelle qui ne pourra se faire qu'à une échéance, soit au 30 septembre. Le locataire en sera averti par la lettre recommandée avec accusé réception au moins trois mois avant cette date, soit au tard le 31 juin avec l'indication du motif.

Exemples :

- pour cause d'utilité publique (création et aménagement d'espaces communs)
- non-respect de tel point précis du contrat
- défaut d'entretien (parcelle, installation et abords) et dégradation du site
- non-paiement du loyer et des charges

- accueil de sous locataires ou d'invités non déclarés au préalable
- ...etc...

Il est ici rappelé que le non-paiement du loyer à l'échéance fixée vaut rupture de bail par les locataires sans qu'il soit besoin pour la commune d'avoir à lui notifier sous quelque forme que ce soit.

La décision de reprise ne pourrait être rapportée que sur délibération du Conseil Municipal si le ou les motifs d'exclusion ont disparu avant l'échéance et qu'il soit s'agit d'une première procédure.

En tout état de cause, aucune indemnité d'aucune sorte, ni rachat ne sera due pour les installations abandonnées et matériels laissés sur place par le locataire exclu. Au contraire la remise en état que la commune devrait mettre en œuvre sera à sa charge.

ARTICLE 10 – DIPOSITIONS PARTICULIERES

Il est d'abord rappelé les termes de l'article 2 qui précise que le loyer est automatiquement doublé en cas de non-respect du cahier des charges ou de non observation des dispositions particulières de l'article 10 à savoir les suivantes : néant.

Modalités particulières de paiement du loyer :

Il est précisé qu'à la première échéance, «Titre» «NOM» «Prénom» réglera/règleront l'intégralité des charges locatives (eau – ordures ménagères...)

Autres dispositions :

Les preneurs sont autorisés à prendre possession des lieux dès la signature de ce bail par les parties.

Participation citoyenne

M. REYMBAUT Jean Pierre présente au Conseil la démarche « Participation citoyenne ». Il explique qu'une information en direction des habitants sera diffusée dans le prochain Chêne info.