

**Délibération du Conseil municipal n° 087/2021**

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

**Désignation des représentants au Conseil de surveillance de l'Hôpital Rhumatologique d'Uriage**

Le Maire rappelle que par délibération n° 052/2020 en date du 16 juillet 2020, le Conseil municipal a désigner les représentants au Conseil de surveillance de l'Hôpital Rhumatologique d'Uriage en application du décret n° 2010/361 du Ministère de la Santé Publique et des articles 2121-33 et 2122-25 du Code général des collectivités territoriales.

Suite à la démission de Guillaume Spinelli du Conseil municipal, il convient de désigner un nouveau membre du Conseil municipal pour représenter la commune en tant que suppléant du Maire.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, désigne Brigitte Dulong pour représenter la commune au Conseil de surveillance de l'Hôpital Rhumatologique d'Uriage.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021



**Délibération du Conseil municipal n° 088/2021**

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

**Élection des membres siégeant au Centre communal d'action sociale (CCAS)**

Le Maire rappelle que par délibération n° 051/2020 du 16 juillet 2020, et après l'élection municipale le Conseil d'administration du CCAS a été renouvelé pour la durée de ce mandat.

Suite à la démission de Guillaume Spinelli, il convient de nommer un nouveau membre parmi des membres du Conseil municipal.

Vu les articles L 123-6, R.123-8, R.123-10 et R.123-15 du Code de l'Action Sociale et des Familles, complétés par l'article 41 de la Loi sur l'Administration Territoriale de la République ainsi que par le décret N° 92-562 du 6 mai 1995 relatif au CCAS,

Considérant la démission de Guillaume Spinelli du conseil municipal au 8 septembre 2021,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, nomme Brigitte Dulong au Conseil d'administration du Centre communal d'action sociale.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

**28 OCT. 2021**



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz  
Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Désignation d'un conseiller en charge des questions de défense**

Le Maire informe le Conseil municipal que suite à la démission de Guillaume Spinelli, il est nécessaire de nommer un nouveau conseiller en charge de la défense et la sécurité pour la Préfecture.

Le Maire rappelle les termes de la circulaire du 26 octobre 2001, relative à la mise en œuvre du programme de professionnalisation des armées et de suspension de la conscription, et les communes ont la possibilité de désigner en son sein un correspondant « défense ».

Le développement du lien armée-nation ainsi que la promotion de l'esprit de défense sont au cœur du dispositif.

Pour exercer ses fonctions, le correspondant bénéficie d'une information régulière. Il est en outre l'interlocuteur privilégié des autorités civiles et militaires territoriales et en particulier du délégué militaire départemental.

La mission qui lui incombe s'articule autour de quatre axes principaux :

- informer les citoyens de la possibilité qui leur est offerte de participer aux activités de défense au titre des préparations militaires, du volontariat et de la réserve militaire,
- promouvoir les métiers de la défense,
- sensibiliser les jeunes au devoir de mémoire, en réalisant par exemple des manifestations à l'occasion de fêtes nationales, de célébrations ou de commémorations,
- organiser des visites de sites militaires, des conférences débats...

Le Maire précise que, bien que non obligatoire, la désignation d'un correspondant défense est donc vivement conseillée.

L'expérience montre que les communes qui ont suivi ce dispositif, ont permis de renforcer l'implication des citoyens dans les affaires de défense.

Considérant la démission de Guillaume Spinelli du Conseil municipal au 8 septembre 2021,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, nomme Frédéric Cuchet correspondant « défense ».

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)



Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :  
Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz  
Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### Conclusion d'un bail commercial sur l'auberge des Seiglières

Claudine Chassagne, Adjointe en charge de l'Agriculture et de l'Economie locale - Tourisme, propose de conclure un bail commercial avec Ludovic Claudel pour faire suite à la reprise de son activité sur l'auberge des Seiglières.

Les biens loués sont constitués d'un tènement immobilier comprenant l'auberge des Seiglières, diverses annexes et les terrains attenants, sur les parcelles cadastrées section F n°69, 70 et 71 et représentant une surface totale de 7 716 m<sup>2</sup>.

Le bail prévoit l'exploitation du bâtiment communal pour une activité d'Hôtel, Bar et Restaurant notamment. Le présent bail est conclu pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2021. Il est consenti moyennant un loyer mensuel de 1 027,02 euros TTC, révisable chaque année selon le dernier indice des loyers commerciaux.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer le bail commercial avec Ludovic Claudel ainsi que tous documents s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021





21170003  
CIP/KB/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE

A Saint-Martin-d'Hères (Isère), 23 Rue des Glairons, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Carine IANNELLO-PAYERNE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Robert DUGUEYT, Laure DUGUEYT, Carine IANNELLO et Elodie PHILIP», titulaire d'un Office Notarial à Saint-Martin-d'Hères, 23 Rue des Glairons.

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Laurent DELLANDREA, notaire à GAP, assistant le PRENEUR.

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

A LA REQUETE DE :

**BAILLEUR**

La **COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE**, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à SAINT-MARTIN-D'URIAGE (38410), 2 place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 213804222.

**PRENEUR**

Monsieur **Ludovic CLAUDEL**, restaurateur, demeurant à GAP (05000) 5 rue Louis Balmens.

Né à GERARDMER (88400) le 5 février 1978.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE est représentée à l'acte par : Monsieur **Gérald GIRAUD**, demeurant à SAINT MARTIN D'URIAGE (Isère), ici présent,

Agissant :

- En qualité de Maire de ladite Commune,

- Et en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du XXXX régulièrement transmise à la Préfecture de l'Isère, le XXXX, dont une copie demeurera ci-annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Ludovic CLAUDEL est présent à l'acte.

**DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux

du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

#### **DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant Monsieur Ludovic CLAUDEL**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination bailleur ou preneur, elles agiront solidairement entre elles.

#### **BAIL COMMERCIAL**

Le bailleur confère un bail commercial, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, portant sur les locaux dont la désignation suit :

#### **IDENTIFICATION DU BIEN**

##### **DÉSIGNATION**

**A SAINT-MARTIN-D'URIAGE (ISÈRE) 38410 6000 Route de Chamrousse.**

Un tènement immobilier comprenant le Chalet des Seiglières et diverses annexes.

Sol, cour et jardin.

Terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	70	Les Seiglières	00 ha 10 a 26 ca
F	71	Les Seiglières	00 ha 23 a 60 ca
F	69	Les Seiglières	00 ha 43 a 30 ca

Total surface : 00 ha 77 a 16 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **DUREE**

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1er juin 2021, pour se terminer le 30 mai 2030.

### **FACULTÉ DE RÉSILIATION TRIENNALE**

Le bailleur tient de l'article L 145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé par acte extrajudiciaire à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21, L 145-23-1, L 145-24, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le preneur bénéficie en toute hypothèse, aux termes de cet article L 145-4, de la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce au moins six mois à l'avance.

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

Le congé peut être donné par le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à son libre choix.

### **DROIT AU RENOUVELLEMENT**

Le preneur bénéficiera du droit au renouvellement du bail à son expiration de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit toujours applicable à cette époque.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'Huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé, le preneur devra, soit dans les six mois précédant l'expiration du bail, soit à tout moment au cours de sa prolongation, former une demande de renouvellement et ce par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail se prolongera pour une durée indéterminée aux mêmes clauses et conditions.

### **RAPPORTS TECHNIQUES**

#### **ENVIRONNEMENT**

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de remise en état du site.

Le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE). De même, le preneur devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.



Tout fait du preneur pendant le cours du bail qui serait contraire aux règles des installations classées et à celle des installations de stockage de déchets pourra permettre au bailleur d'user de la clause résolutoire prévue aux présentes, sans attendre que la situation environnementale ne s'aggrave.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

En cas de cession de bail, le preneur fera son affaire personnelle du respect de la procédure prévue de changement d'exploitant et la cession du bail ne pourra devenir définitive que dès lors que le cessionnaire aura été pris en compte par l'Administration comme nouvel exploitant.

Le preneur devra, en fin de bail, remettre le bien loué dans l'état dans lequel il l'a reçu, et ne pourra prétendre à indemnisation si l'état de remise est supérieur à celui d'origine.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement ainsi que de résidus, le tout résultant de son activité, devra produire les justifications de ces enlèvements (tels que : bordereaux de suite de déchets industriels – factures des sociétés ayant procédé à la suppression, à l'enlèvement et au transport – déclaration de cessation d'activité – arrêté préfectoral de remise en état). Il supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit pas inquiété sur ces sujets.

#### AMIANTE

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 d'établir un dossier technique amiante contenant un repérage étendu des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de présence de matériaux A et B, il doit être mis à la disposition des occupants ou de l'employeur lorsque les locaux abritent des lieux de travail conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5 du Code de la santé publique. En outre, dans cette hypothèse, une fiche récapitulative de ce dossier technique doit être communiquée par le bailleur.

Le bailleur déclare avoir fait établir le dossier technique amiante, la fiche récapitulative, dont les copies sont annexées.

#### URBANISME

Un certificat d'urbanisme délivré le 23 août 2021 est annexé aux présentes.

Le preneur s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 3.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **BAILEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS**

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de « HOTEL, BAR, RESTAURANT, VENTE A EMPORTER D'ARTICLES DE PETITE RESTAURATION, VENTE DE VIN, PRODUITS ET ARTICLES DU TERROIR, ETAPE et GITE EQUESTRE » à l'exclusion de toute autre même temporairement.

*Etant précisé que l'activité HOTELLERIE pourra s'exercer sous réserve de l'accord du SDIS.*

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspecialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspecialisation plénière).

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.

Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

**- ETAT DES LIEUX** - Les parties sont informées des dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire lors de la prise de possession des locaux par le locataire ainsi qu'au moment de leur restitution.

**Il est fait observer que le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil aux termes duquel "s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire".**

**- ENTRETIEN - REPARATIONS.** - Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture. Toutes les autres réparations, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture. Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures.

Le preneur devra aviser sans délai et par écrit le bailleur de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celui-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux incombant à ce dernier, sauf à ne pouvoir obtenir réparation d'un préjudice constaté en cas de carence de sa part.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions des 1° et 2° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

- Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1°.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées ci-dessus celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

**- GARNISSEMENT.** - Le preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

**- AMÉNAGEMENTS.** - Le preneur aura à sa charge exclusive tous les aménagements et réparations nécessités par l'exercice de son activité.

Ces aménagements ne pourront être faits qu'après avis favorable et sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

**- MISES AUX NORMES.** - Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité



administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

- **CHANGEMENT DE DISTRIBUTION.** - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

En cas d'autorisation du bailleur, les travaux devront être effectués sous le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Il est rappelé au preneur, que dans les locaux loués d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à compter de son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter dans les meilleurs délais.

- **AMELIORATIONS.** - Tous travaux, embellissements, et améliorations faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, aux frais du preneur.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge de remettre les lieux en l'état.

Il est précisé que cette accession en fin de bail stipulée sans indemnité n'exclut en rien le droit du locataire évincé à demander une indemnité d'éviction à titre indemnitaire, ainsi que les frais entraînés par sa réinstallation dans un nouveau local bénéficiant d'aménagements et d'équipements similaires à celui qu'il a été contraint de quitter.

- **TRAVAUX.** - Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le preneur subira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait vingt et un jours, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

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

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 alinéa premier du Code civil impose au bailleur.

- **JOUISSANCE DES LIEUX.** - Le preneur devra jouir des lieux en se conformant à l'usage et au règlement, s'il existe, de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, faire supporter aux sols une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents. Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

- **EXPLOITATION.** - Le preneur devra exploiter son activité en se conformant aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le magasin devra être constamment ouvert sauf fermeture hebdomadaire ou pour congés ou pour permettre l'exécution de travaux.

**- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION -**

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public de **5<sup>ème</sup> catégorie**.

Une copie du rapport du Cabinet DEKRA, en date du 3 juillet 2015 et annexé précise la catégorie actuelle de l'établissement, son assujettissement à la réglementation des établissements relevant du public afférente à cette catégorie, ainsi que sa mise en accessibilité.

Le preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

**Les parties conviennent expressément que demeurent à la charge du preneur les dépenses relatives aux travaux d'accessibilité et plus généralement les travaux de mise aux normes prescrits par l'autorité administrative, à l'exception de celles qui relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil.**

- **ENSEIGNES**.- Le preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

#### **- IMPOTS - CHARGES -**

1°) - Le preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°) - En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers et les taxes additionnelles à la taxe foncière, ainsi que tous impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement ;

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;



- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

3°) - Le preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4°) - Le preneur remboursera au bailleur l'intégralité des charges de copropriété pour le cas où le bien loué serait en copropriété ou viendrait à être mis en copropriété, mais à la seule exclusion des travaux compris dans ces charges et relevant de ceux qualifiés de grosses réparations tels que définis ci-dessus comme étant à la charge du bailleur, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

La liste des charges récupérables devant figurer au bail aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article L 145-40-2 du Code de commerce, les parties ont expressément déclaré vouloir se référer à celle qui est indiquée au décret numéro 1987-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables en matière de bail d'habitation. Cette liste est annexée.

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du preneur (article 145-35 3° du Code de commerce).

- **ASSURANCES.** - Le preneur souscrita sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et les maintiendra pendant toute la durée du bail.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera de la bonne exécution de cette obligation sans délai sur simple réquisition du bailleur.

Spécialement, le preneur devra adresser au bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le preneur entraînerait, soit pour le bailleur, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, le preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le preneur assurera pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes, le dégât des eaux, le bris de glaces, le vol, le vandalisme, et compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurances ou un défaut d'assurance de la part du preneur, celui-ci sera réputé, pour les dommages qu'il aura subis, avoir renoncé à tous recours contre le syndicat des copropriétaires ou les autres occupants de l'immeuble. De plus, il sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des lieux loués.

**- CESSION - SOUS-LOCATION.** - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant trois années à compter de la cession. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce (sauvegarde), de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

**En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du bailleur. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession.**

**- DESTRUCTION -**

Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité ou partiellement, les parties entendent faire application des règles énoncées à l'article 1722 du Code civil, lequel dispose :

*"Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement."*

**- VISITE DES LIEUX.-**

En cours de bail : Le preneur devra laisser le bailleur visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute personne de son choix, chaque année, pour s'assurer de leur état, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes à déterminer conventionnellement, de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le preneur devra laisser pénétrer à tout moment tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

**- RESTITUTION DES LIEUX – REMISE DES CLEFS. -**

Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clefs, ou leur acceptation par

le bailleur, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au bailleur par présentation des acquits du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Il devra rendre les locaux en bon état de réparations ou, à défaut, régler au bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Il sera procédé, en la présence du preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur, et prévoira un état des lieux "complémentaire" dès après le déménagement du preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

Le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en réclamant le montant au preneur.

Si le preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront supportés par le preneur.

À titre de stipulation de pénalité, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le preneur s'engage à verser au bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Si le preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire territorialement compétent.

#### **NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR**

Le bailleur ne garantit pas le preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

#### **TOLERANCES**

Toutes tolérances au sujet des conditions de l'acte, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions.

### LICENCE

Le notaire rappelle aux parties les dispositions de l'article L 3331-2 du Code de la santé publique, lequel dispose :

*“Les restaurants qui ne sont pas titulaires d'une licence de débit de boissons à consommer sur place doivent, pour vendre des boissons alcooliques, être pourvus de l'une des deux catégories de licence ci-après :*

*1° La “petite licence restaurant” qui permet de vendre des boissons du troisième groupe pour les consommer sur place, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture ;*

*2° La “licence restaurant” proprement dite qui permet de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture.*

*Les établissements dont il s'agit ne sont soumis ni aux interdictions mentionnées aux articles L. 3332-1 et L. 3332-2, ni à la réglementation établie en application des articles L. 3335-1, L. 3335-2 et L. 3335-8.”*

A ce sujet, le nouvel exploitant déclare être titulaire de la \_\_\_\_\_ délivrée le \_\_\_\_\_, dont une photocopie certifiée conforme est annexée.

### LOIS ET RÈGLEMENTS

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et règlements applicables en la matière. En outre, les parties sont averties que les dispositions indiquées aux présentes peuvent être modifiées par toutes dispositions législatives ultérieures qui seraient d'ordre public et applicables aux baux en cours.

### LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **DOUZE MILLE TROIS CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (12 324,27 EUR)** soit un loyer mensuel de **MILLE VINGT-SEPT EUROS ET DEUX CENTIMES (1 027,02 EUR)**.

Ce loyer sera payable mensuellement d'avance le premier de chaque mois.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

### RÉVISION DU LOYER

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

### INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers commerciaux



publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du **premier trimestre de l'année 2021, soit 116,73** ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

#### **DEPOT DE GARANTIE - ABSENCE**

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

#### **CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le preneur de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, des travaux lui incombant, des horaires d'ouverture pouvant être imposés par une réglementation ou un cahier des charges, de son obligation d'assurance, de la sécurité de son personnel et des tiers, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire au preneur ou à son représentant légal (et à l'administrateur judiciaire également s'il en existe un à ce moment-là) de régulariser sa situation. À peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au preneur pour régulariser la situation.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de dix pour cent (10%).

En cas de résiliation suite à un des cas cités ci-dessus, à quelque moment que ce soit pendant la durée du bail ou de ses renouvellement, la somme due ou payée à titre de garantie par le preneur restera en totalité acquise au bailleur à titre d'indemnité, et sans exclure tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu, nonobstant le paiement dû. Il en sera de même un mois après le non-respect d'une échéance, ou également en cas de résiliation judiciaire pendant la période du bail ou en cours de ses renouvellements, ou en cas de non-respect d'une des clauses du bail.

Sauf en cas de résiliation amiable (possibilité de versement d'une indemnité), il ne sera jamais dû d'indemnité par le bailleur. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, en cas de non-paiement des loyers, des charges et des prestations, à régler tous les frais et honoraires engagés par le bailleur dans le cadre de toute procédure en recouvrement que celui-ci serait obligé d'intenter.

Toute offre de paiement intervenant après la mise en œuvre de la clause résolutoire ne pourra faire obstacle à la résiliation du bail.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L 145-41 du Code de commerce, tant que la résiliation ne sera pas constatée ou prononcée par une décision de justice ayant acquis l'autorité de la chose jugée, le juge pourra, en accordant des délais dans la limite de deux ans, suspendre la résiliation et les effets de la présente clause.

En outre, le bailleur pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail :

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire ;
- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation. Étant néanmoins précisé que l'action en résolution d'un contrat pour non-paiement à l'échéance convenue est une action fondée sur le défaut de paiement. Cette action tombe sous le coup de la suspension des poursuites individuelles contre le débiteur en procédure collective.

Les dispositions des articles L 622-14 2° et R 641-21 du Code de commerce, complétées par l'article R 622-13 dudit Code prévoient que le juge-commissaire constate, à la demande de tout intéressé, la résiliation de plein droit des baux des immeubles affectés à l'activité du fonds pour défaut de paiement des loyers et charges postérieurs au jugement d'ouverture de la procédure collective, cette demande s'effectuant par simple requête déposée au greffe du tribunal. Toutefois le bailleur ne peut mettre cette procédure en œuvre qu'au terme d'un délai de trois mois à compter du jugement, et ce, sauf en cas de liquidation judiciaire, un mois après avoir délivré au préalable un commandement de payer.

#### **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

#### **DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR**

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

#### **DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR**

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au

bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

#### **PACTE DE PREFERENCE CONVENTIONNEL**

Pour le cas où au cours du présent bail et de ses renouvellements éventuels, le preneur se déciderait à vendre le fonds exploité dans les locaux sus-désignés, il sera tenu de faire connaître au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant de réaliser la vente, l'identité de la personne avec laquelle il sera d'accord pour vendre et l'intégralité des conditions de la vente.

A égalité de prix et de conditions, le preneur devra donner la préférence au bailleur sur toutes autres personnes.

En conséquence, le bailleur aura le droit d'exiger que le fonds dont il s'agit lui soit vendu par priorité à tout acquéreur, aux mêmes conditions. A cet effet, le bailleur aura un délai de soixante (60) jours francs partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au preneur dans ce délai, il sera définitivement déchu de son droit de préférence.

Le preneur précise en tant que de besoin que cette clause ne pourra jouer en cas de mutation à titre gratuit, mais s'engage à imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le pacte de préférence pour le cas où le donataire ou le légataire voudrait disposer à titre onéreux du bien avant l'expiration du présent bail et de ses renouvellements éventuels.

En outre, il est convenu :

- qu'en cas de disparition du preneur avant le terme fixé pour l'expiration du droit de préférence, ses ayants-droits et représentants, même s'ils sont incapables, seront tenus d'exécuter l'obligation résultant de la présente clause. Néanmoins, si le bien est attribué, par partage ou licitation, à l'un des héritiers ou représentants du preneur, le bailleur ne pourra exercer son droit de préférence qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit bien avant l'expiration du délai de validité de la présente clause.

- qu'en cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le preneur ou ses ayants-droit et représentants seront tenus, soixante (60) jours au moins avant l'adjudication, de faire sommation au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des date, lieu et heure fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai ci-dessus prévu pour l'option ne jouera pas, le bailleur, pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu mettant fin à l'enchère et avant la clôture du procès-verbal, sauf à tenir compte de l'éventuelle surenchère où le droit de préférence pourra de nouveau, le cas échéant, s'exercer. A défaut pour le bailleur de se porter adjudicataire de la manière sus-indiquée, le droit de préférence lui profitant sera définitivement purgé.

- que le droit de préférence conféré aux présentes est strictement personnel au bailleur, ce droit est intransmissible de quelque manière que ce soit.

En cas d'exercice du droit de préférence, l'acte de cession sera rédigé par acte authentique et les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par l'acquéreur.

#### **DÉCLARATIONS**

Le bailleur déclare ce qui suit :

Il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner l'expropriation totale ou partielle de ses biens.

Il n'a jamais été et n'est pas actuellement en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire ou procédure de sauvegarde.

Il n'est pas en état de cessation de paiement.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction d'ordre légal et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

Il est en outre précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

#### **IMMATRICULATION**

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés, et si nécessaire au répertoire des métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le preneur est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de preneurs dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de preneurs exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé dans le mois de la clôture de la liquidation.

#### **PRESCRIPTION**

Par application des dispositions de l'article L 145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

Le délai de prescription court du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

L'action en résiliation d'un bail commercial pour inobservation de ses clauses, l'action en paiement des loyers, la demande du bailleur en exécution d'un congé ayant pour objet l'expulsion de l'occupant, ne sont pas soumises à la prescription biennale.

#### **COPIE EXÉCUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.



### FRAIS HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires du bail s'élèvent à la somme de **MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (1272,00 €)** et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, seront supportés par le bailleur qui s'y oblige.

Chacune des parties, devra néanmoins rembourser à l'autre les frais des actes extra-judiciaires et les frais de justice motivés par des infractions aux présentes dont elle serait la cause.

### ELECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur en la maison communale.
- Le preneur en son domicile.

### USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code du commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC**

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

### **ENREGISTREMENT**

L'acte sera présenté à la formalité de l'enregistrement et donnera lieu à la perception d'un droit fixe de VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR).

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

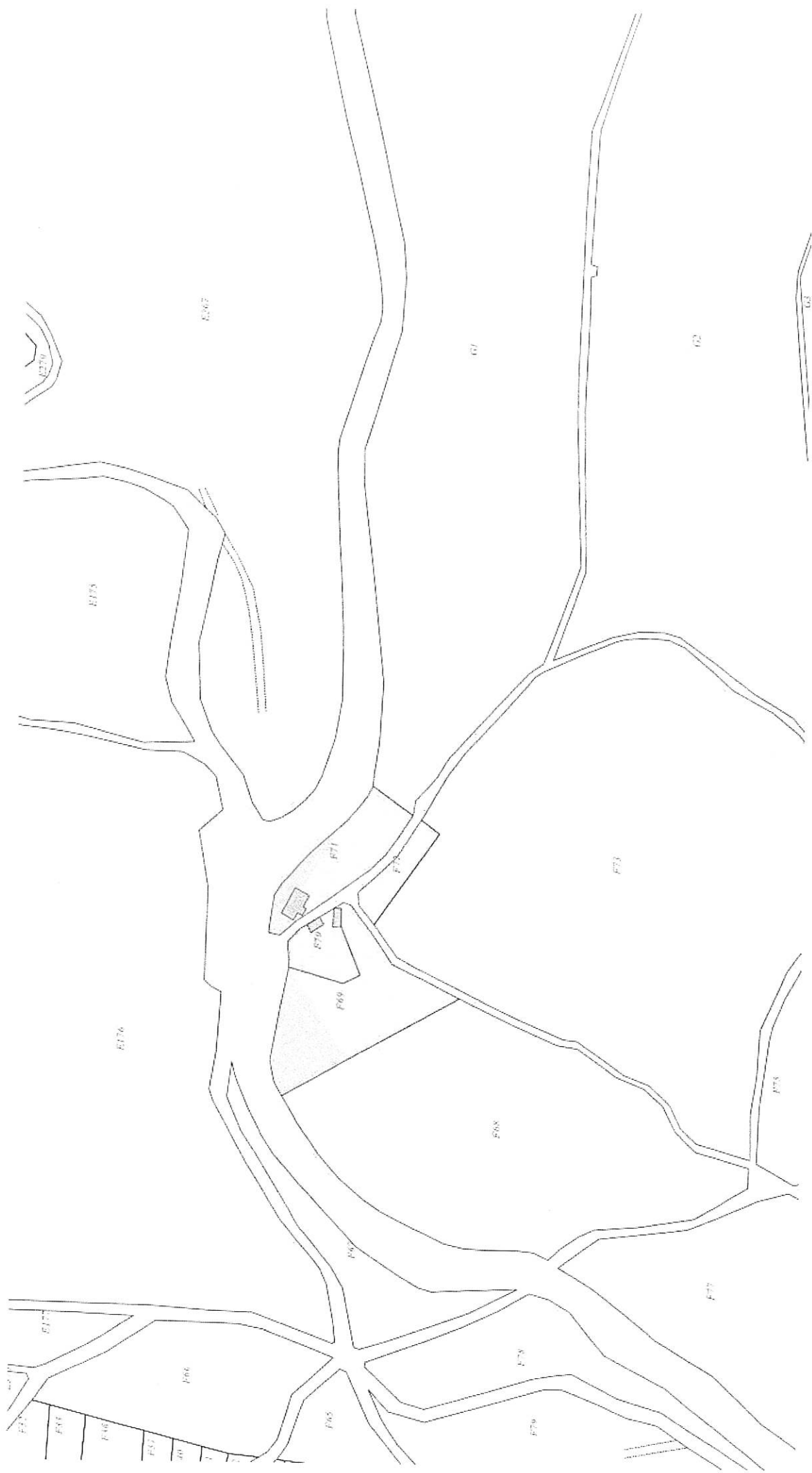
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Complément projet de délibération n° 090/2021 - conclusion d'un bail commercial sur l'auberge des Seiglières  
Parcelles F 69, 70 et 71





**Délibération du Conseil municipal n° 091/2021**

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérard Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérard Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérard Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

**Renouvellement du bail commercial du Petit Casino sur le centre-Bourg**

Claudine Chassagne, Adjointe en charge de l'Agriculture et de l'Économie locale - Tourisme, propose de renouveler le bail commercial avec la société Distribution Casino France conclu le 5 novembre 2012 pour une durée de 9 ans, autorisé par délibération du conseil municipal n°41/2012 du 25 avril 2012.

Les biens loués sont constitués de locaux commerciaux d'une surface de 252 m<sup>2</sup>, sur la parcelle communale cadastrée section AO n°307.

Le bail est conclu avec la société Distribution Casino France pour une activité d'alimentation générale et autres activités connexes. Le renouvellement du bail est conclu pour une durée de 9 ans à compter du 5 novembre 2021.

A compter du renouvellement du bail, le montant du loyer actualisé s'établit trimestriellement à 8 249,65 euros TTC, tel qu'il résulte de l'indexation prévue au bail initial.

Comme indiqué dans le bail initial, la révision du loyer sera soumise aux dispositions des articles L145-33 et suivants du code du commerce et l'indexation du loyer sur l'indice trimestriel des loyers publié à l'INSEE.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à signer le renouvellement du bail avec la société Distribution Casino France.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérard Giraud

28 OCT. 2021



*[Handwritten signature of Gérard Giraud]*



MAIRIE ST MARTIN D'URIAGE  
Monsieur le Maire  
2 place de la mairie  
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

A Saint-Etienne, le 14 octobre 2021

LRAR n° 2C 162 526 7560 6

Ref: SAINT MARTIN D'URIAGE (38140) Lieudit 9 Place de la Forge

Objet : Renouvellement du bail en date du 31 octobre 2012

Monsieur le Maire,

Le 31 octobre 2012, nous avons conclu un bail commercial pour une durée de neuf ans à compter du 5 novembre 2012 concernant le local situé à l'adresse suivante : Lieudit 9 Place de la Forge – SAINT MARTIN D'URIAGE (38140).

Le 4 octobre 2021, vous nous avez fait part de votre intention de procéder au renouvellement du bail précité.

Nous vous informons par la présente que nous acceptons le renouvellement du bail susmentionné aux mêmes charges et conditions avec un loyer annuel de 26 147€.

A cet effet, nous vous transmettrons prochainement un avenant de renouvellement rédigé par nos soins afin que vous puissiez nous faire part de vos éventuelles observations.

Dans cette attente, nous vous prions de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Nicolas CITARELLI  
Référent Gestion Immobilière Proximité

DocuSigned by:  
*Nicolas CITARELLI*  
BB77AF0A4D954D2...

Du 31 octobre 2012

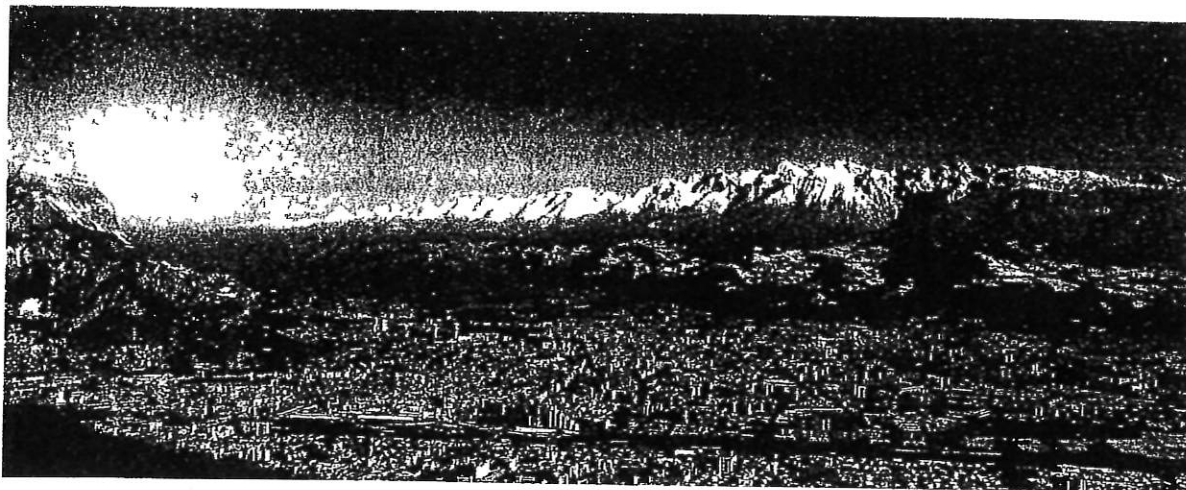
COPIE EXECUTOIRE

BAIL COMMERCIAL

COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE / DISTRIBUTION CASINO  
FRANCE

*Me Marc DUGUEYT et Me Robert DUGUEYT*  
*Notaires Associés*

*Me Pascale CARRIER-RIVOLTA*  
*Me Carine IANNELLO-PAYERNE*  
*Notaires*



23 Rue des Glairons – 38404 Saint-Martin-d'Hères cedex  
Tél. 04 76 03 72 72 - Fax : 04 76 54 44 04  
e-mail [scp.dugueyt.marc-et-robert@notaires.fr](mailto:scp.dugueyt.marc-et-robert@notaires.fr)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

10832502  
MD/SG/BAIL CNE DE SMU / CASINO

L'AN DEUX MILLE DOUZE,  
LE TRENTE ET UN OCTOBRE  
A Saint-Martin-d'Hères (Isère), 23 Rue des Glairons, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Marc DUGUEYT, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle dénommée «Marc DUGUEYT et Robert DUGUEYT», titulaire d'un  
Office Notarial à Saint-Martin-d'Hères, 23 Rue des Glairons,

A REÇU le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL à la requête de :

La COMMUNE de SAINT MARTIN D'URIAGE, collectivité territoriale,  
personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, ayant son siège  
social en l'Hôtel de Ville de SAINT-MARTIN-D'URIAGE (38410), identifiée au SIREN  
sous le numéro 213804222

**BAILLEUR - D'UNE PART**

La Société dénommée DISTRIBUTION CASINO FRANCE, société par actions  
simplifiée au capital de 46 021 338,00 EUR, dont le siège est à SAINT-ETIENNE  
(42000), 1 Esplanade de France, identifiée au SIREN sous le numéro 428268023 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE

**PRENEUR - D'AUTRE PART**

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE de SAINT MARTIN D'URIAGE est représentée à l'acte par  
son maire en exercice Monsieur Bruno MURIENNE, dument habilité à cet effet par  
délibération du Conseil Municipal ayant un caractère exécutoire, en date du 30 avril  
2012 n°41/2012, dont une copie est demeurée ci-joint et annexée après mention

- La Société dénommée DISTRIBUTION CASINO FRANCE est représentée par  
Monsieur Thierry DESORMEAUX, Responsable Développement, en vertu des pouvoirs qui  
lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à Saint-  
Etienne du 27 Mars 2012 par Monsieur Pierre RIZZO, Directeur Général Exécutif de la  
Branche Proximité du Groupe CASINO, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu  
d'une procuration sous signature privée en date à St-Etienne du 17 janvier 2012 qui lui a été  
consentie par Monsieur André LUCAS, domicilié à SAINT-ETIENNE (42) 1 Esplanade de  
France, agissant au nom et pour le compte et en qualité de Président de la société  
DISTRIBUTION CASINO FRANCE,

Nommé à cette fonction aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale de la  
société en date du 9 juin 2011

Préalablement aux présentes, il est précisé que si le présent bail intervient  
entre plusieurs preneurs et/ou plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre  
eux et seront toujours dénommés "Bailleur" et "Preneur"

**BAIL COMMERCIAL**

Le "Bailleur" loue à titre de bail à loyer commercial conformément aux  
dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce au "Preneur" qui  
accepte, les locaux dont la désignation suit



**DESIGNATION****Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Un ensemble immobilier situé à SAINT-MARTIN-D'URIAGE (ISÈRE) 38410  
Lieudit 9 Place de la Forge  
Dans un ensemble immobilier comprenant un tènement composé d'un bâtiment et ses espaces extérieurs

Audit état descriptif de division en volume, il est précisé

- Les angles des bases et sommets des volumes ont été calculés dans le système RGF 93 CC45

- Les cotes d'altitude déterminant les hauteurs des bases et des sommets du volume sont rattachées au Nivellement Général de la France IGN 69

Les différents points de coordonnées définissant le périmètre dans la désignation qui va suivre sont les suivants

200	1923138 2	4220791 2	594 00
201	1923131 6	4220780 1	594 00
202	1923142 2	4220773 8	594 00
203	1923142 2	4220773 8	594 30
204	1923146 3	4220771 4	594 30
205	1923154 0	4220784 5	594 30
206	1923150 0	4220786 9	594 30
207	1923150 0	4220786 9	594 00
208	1923142 4	4220791 4	594 00
209	1923141 2	4220789 4	594 00
210	1923127 9	4220773 8	594 00
211	1923132 4	4220771 1	594 00
212	1923131 2	4220769 1	594 00
213	1923137 3	4220765 5	594 00
214	1923137 3	4220765 5	594 30
215	1923141 3	4220763 1	594 30

**Cadastré**

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AO	307	9 Place de la Forge	00 ha 04 a 04 ca

**Désignation des BIENS :****Lot-volume numéro un (1) :**

Le lot volume est composé

- D'une fraction de forme irrégulière
- Le droit d'y réaliser toute construction et aménagement
- Délimité en hauteur par une ligne reliant entre eux les points 200, 201, 202, 207, 208, 209 situés à un cote de niveau de 594m, les points 203, 204, 205 et 206 situés à une cote de niveau de 594m30
- Non délimité en profondeur, tel que ce volume figure aux plans ci-annexés
- pour une contenance cadastrale de 2a 52ca

Tels que lesdits locaux existent, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le "Preneur" déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes dès avant ce jour

Les locaux sont livrés bruts de béton, fluides amenés en attente, vitrinés avec huisseries, tarif compteur bleu livré

Il est ici précisé que le bailleur s'engage à installer une protection provisoire en ce qui concerne l'accès aux locaux en attente de la porte définitive

### **DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 5 novembre 2012 pour se terminer le 4 novembre 2021

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de commerce

- Le "Preneur" aura dans les formes et dans les délais prévus à l'article L 145-9 dudit Code la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale

- Le " Bailleur " aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du même Code, afin de construire, ou de reconstruire les locaux existants, de les surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière

### **DESTINATION DES LIEUX LOUES**

Le preneur sera autorisé à exercer, soit par lui-même, soit par tous ayants-droit ou cessionnaires, l'activité d'alimentation générale et autres activités connexes à l'exception de toute autre activité. Le preneur aura l'usage des cours, couloirs et escaliers desservant les locaux loués, tant pour les personnes que pour les marchandises

#### **Installations temporaires :**

*Les étals ou installations temporaires sont autorisées sur le trottoir à condition de respecter la réglementation pouvant s'appliquer, mais un passage pour piétons devra être respecté.*

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-47 du Code de commerce, le "Preneur" aura la faculté d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires. A cet effet, le "Preneur" devra faire connaître son intention au "Bailleur", par acte extrajudiciaire, en indiquant la ou les activités dont l'exercice est envisagé

De même, conformément aux dispositions des articles L 145-48 et suivants du Code de commerce, le "Preneur" aura la faculté de demander au "Bailleur" l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévues au présent bail. Cette demande devra être notifiée au "Bailleur" par acte extrajudiciaire et comporter, à peine de nullité, l'indication de la ou des activités dont l'exercice est envisagé

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le preneur prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur même en cours de bail aucune réparation, ni remise en état, autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts et que la structure du bâtiment (fondations, planchers ) soit en état de sécurité et d'une solidité suffisante pour permettre l'installation d'un magasin recevant du public

#### **1°) Entretien –Réparation**

Le preneur entretiendra les biens loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail



Il ne pourra rien laisser faire qui puisse endommager les lieux loués, et préviendra sans retard le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être tenu personnellement responsable, de toute atteinte à sa propriété, et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur

Il supportera toutes réparations, même les réfections et remplacements, qui deviendraient nécessaires au cours du bail. Il aura à sa charge l'entretien complet de la devanture, vitrine, et de la fermeture des lieux loués, y compris sur l'arrière des locaux, le tout devant être maintenu en bon état de propreté

Il sera également tenu de l'entretien ou du remplacement, le cas échéant, de tous les appareils et installations sanitaires

Il aura entièrement à sa charge les travaux prescrits par toute autorité administrative (mise en conformité), les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Les transformations qui touchent le gros œuvre devront être faites sous le contrôle de l'architecte du bailleur dont les honoraires, fixés par application du barème recommandé par le Conseil de l'Ordre des Architectes, seront à la charge du preneur

### **2°) Travaux - Aménagement**

Le preneur pourra apposer, sur les façades, toute sa signalétique commerciale habituelle, en ce compris tous stores bannes. Le preneur sera seul responsable des accidents et des dégâts causés par les installations extérieures

Il pourra aussi faire dans les locaux loués, à ses frais exclusifs, toutes transformations ou modifications qu'il jugera utiles et tous aménagements, percements, agrandissements d'ouvertures ou autres, à la seule condition de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble et de ne pas affecter le gros œuvre

Quand il cessera d'occuper les locaux loués, il pourra éventuellement enlever son matériel de toutes sortes même cloué et fiché aux murs, sans être tenu à l'expiration du bail de remettre les lieux dans leur état primitif mais en bon état de propreté. Tous les travaux, améliorations et embellissements apportés aux locaux resteront en fin de jouissance la propriété du bailleur, sans indemnité

Dès à présent, le bailleur donne son autorisation expresse à la réalisation des travaux d'aménagement de la surface de vente selon le concept des supérettes à l'une des enseignes du groupe CASINO

### **3°) Travaux du bailleur**

Le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions et surélévations que le bailleur estimerait nécessaires et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail sur l'immeuble dans lequel figurent les locaux loués, quelles que soient l'importance et la durée des travaux, même si la durée excédait quarante jours, à condition qu'ils soient exécutés sans interruption et en concertation avec le preneur de manière à nuire le moins possible à l'activité commerciale

### **4°) Obligations à la charge du preneur**

a) Le preneur remboursera au bailleur, sur pièces justificatives et à première réquisition de ce dernier, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, du tout à l'égout et toutes taxes analogues, de la taxe foncière (dans la limite et pour cette seule taxe d'un mois de loyer) et de toute nouvelle taxe liée à la propriété ou à l'exploitation des locaux loués

b) De même, le preneur remboursera sur demande la quote-part de Contribution sur les revenus locatifs qui lui incombe d'après les dispositions légales en vigueur, sauf option pour la TVA

c) Il satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et se conformera aux prescriptions de toute réglementation de police et sanitaire Il s'oblige à acquitter toutes les taxes et impôts personnels afférents à sa situation, de manière à ce que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet

d) Il devra laisser le bailleur ou ses mandataires ou ses techniciens pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état à chaque fois que nécessaire, sans que ces visites puissent présenter un caractère abusif et sous réserve de prévenir le siège social du preneur au moins 48 h à l'avance, sauf cas d'extrême urgence

#### **5°) Obligations à la charge du bailleur**

Le bailleur s'interdit, pendant toute la durée du bail, le droit

- d'exploiter directement ou indirectement dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du preneur
- de louer ou de vendre tout ou partie du même immeuble faisant l'objet de la présente location pour l'installation d'un commerce similaire à celui exercé par le preneur ou directement concurrent du preneur

Si, tout ou partie des services en eau, énergie ou autre, des installations de l'immeuble sont suspendus, le preneur ne pourra exiger aucune indemnité du bailleur qu'elles qu'en soient la cause et la durée Le bailleur quant à lui fera ses meilleurs efforts pour limiter cette interruption pour un temps minimum

Le bailleur écarte toute responsabilité, vis-à-vis du preneur, dans les cas suivants

- En cas de vol, cambriolage ou autres manifestations ayant le caractère d'un délit, faits et gestes du gardien de l'immeuble et, plus communément, de désordre causé par des tiers par voie de fait,

- En cas d'arrêt dans le service en eau, énergie et autres des installations de l'immeuble résultant, soit de l'administration ou du service concessionnaires, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de tous autres cas de force majeure,

- En cas d'événements fortuits venant du fait même de ces installations dans les locaux loués

#### **6°) Assurance**

Le preneur devra faire assurer auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et pour des montants suffisants les risques propres à son exploitation et les biens lui appartenant tels que . agencements, aménagements, installations générales et techniques, mobilier, matériel et marchandises, et ce notamment contre les périls incendie, explosions Il devra justifier de l'acquit de ces assurances à toute réquisition du bailleur

Le bailleur assurera auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables l'immeuble objet du présent bail et s'assurera également pour sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble Le preneur doit en outre justifier d'une garantie risques locatifs, dont les attestations devront être transmises au bailleur à chaque date anniversaire du bail sans réquisition préalable du bailleur

#### **7°) Cessions - Sous-location**

Le preneur ne pourra pas céder son bail indépendamment de son fonds à toute personne de son choix pour l'exercice de toute autre activité que celle prévue au bail, sans l'accord préalable du bailleur

Le preneur ne sera pas autorisé en outre à sous-louer tout ou partie des locaux, objet du présent bail, pour l'exercice de toute activité

Tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le bailleur, solidairement entre eux et avec les cédants, au



paiement des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du bail et ce pendant la durée du bail au cours de laquelle la cession sera intervenue

Location gérance : Le preneur pourra librement donner son fonds de commerce en location-gérance contenant, à titre accessoire, sous-location des lieux loués

Le locataire-gérant devra s'obliger solidairement avec le propriétaire du fonds de commerce au paiement des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail

#### **8°) Démolition ou destruction de l'immeuble**

Si l'immeuble dont dépendent ces locaux était démoli ou détruit, entièrement ou partiellement, pour quelque cause que ce soit indépendante de la volonté du bailleur, il sera fait application de l'article 1722 du Code Civil

#### **LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de vingt-cinq mille euros (25 000,00 eur) hors taxes, payable au "Bailleur" ou à son mandataire le 1er de chaque trimestre, le paiement aura lieu de terme en terme de chacun six mille deux cent cinquante euros (6 250,00 eur) Le premier paiement sera mensuel et aura lieu le 5 novembre 2012 puis le second le 5 décembre 2012

*Il est ici précisé que le bailleur s'engage à réaliser un revêtement aggloméré provisoire pour permettre l'exploitation et l'approvisionnement du magasin et son accès aisé par la clientèle devant les locaux loués, avant le 14 décembre 2012. Pour le cas où les travaux de goudronnage ne seraient pas réalisés à la date prévisionnelle d'ouverture du magasin au 14 décembre 2012, le preneur serait purement et simplement exonéré de paiement de loyer jusqu'à réalisation des travaux*

À chaque terme il y a lieu d'ajouter

- La taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,6 %, soit MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS (1 225,00 EUR)

Soit une somme totale de SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (7 475,00 EUR)

#### **ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

Aucun dépôt de garantie n'a été prévu aux présentes par les parties, ainsi déclaré

#### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le "Preneur" de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le "Bailleur", le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure délivrée par acte extra-judiciaire au "Preneur" de régulariser sa situation et contenant déclaration par le "Bailleur" d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation

En outre, le "Bailleur" pourra demander la résiliation judiciaire ou faire constater la résiliation de plein droit du bail

- pour des causes antérieures soit au jugement de liquidation judiciaire, soit au jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire qui aurait précédé la liquidation judiciaire,



- pour défaut de paiement des loyers et charges afférents à une occupation postérieure au jugement de liquidation

#### **REVISION DU LOYER**

La révision du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-33 et suivants du Code de commerce

#### **INDEXATION DU LOYER**

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante d'indexer le loyer sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir par période triennale les mêmes variations d'augmentation ou de diminution

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera tous les trois ans à la date anniversaire des présentes. Le nouveau montant applicable sera calculé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données

1°) Le montant du loyer initial

2°) L'indice ayant servi à établir ce montant

3°) Et le dernier indice connu au mois anniversaire précédant immédiatement l'indexation

Il est précisé que le montant initial du loyer ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice du 2ème trimestre de l'année 2012, qui s'est élevé à 107,65

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du "Bailleur" dès la publication de l'indice

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi ou à dire d'expert

#### **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

En cas de décès du "Preneur" avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites

#### **OPTION A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Le "Bailleur" déclare

- Exercer l'option en vue de l'assujettissement du loyer à la taxe sur la valeur ajoutée

- Dépendre du centre des impôts de GRENOBLE BELLEDONNE

- S'obliger à effectuer les formalités nécessaires à cette option

#### **RAPPORTS TECHNIQUES**

##### **Diagnostic de performance énergétique**

Le local objet des présentes est livré brut et son aménagement sera intégralement effectué par le preneur

##### **Amiante**

Sans objet

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au "Bailleur", seront supportés par le "Preneur" qui s'y oblige

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile savoir le "Bailleur" en son domicile ou siège et le "Preneur" dans les lieux loués

### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

### **EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS**

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 20 décembre 2004

### **ABSENCE DE SINISTRE DONNANT LIEU A INDEMNITE**

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions

### **ETAT DES RISQUES**

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré ci-joint et annexé après mention

### **ZONE DE SISMICITE**

En terme de zonage, le territoire national est divisé en quatre types de zones de sismicité croissante

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),

- zone de sismicité faible,

- zone de sismicité modérée,

- zone de sismicité moyenne,

- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 4 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les

transmettre à certaines administrations Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820 845 988

**DONT ACTE sur neuf pages**

**SUIVENT LES SIGNATURES**

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE A ÉCUTION, AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE D'Y TENIR LA MAIN,

A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LÉGALEMENT REQUIS

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXECUTOIRE A ÉTÉ SCÉLÉE, SIGNÉE ET DÉLIVRÉE A LA COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE

POUR COPIE EXECUTOIRE, CERTIFIÉE CONFORME A LA MINUTE ET DÉLIVRÉE SUR 9 PAGES, SANS RENVOI NI MOT NUL



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Convention de partenariat bipartite entre l'Ageden et la Commune de Saint-Martin d'Uriage dans le cadre du projet Européen BAPAURA**

Jean Marc Abramowitch, Conseiller municipal délégué aux travaux, précise que les Bâtiments Publics en Auvergne-Rhône-Alpes (BAPAURA) sont un projet européen, financé par le programme Horizon 2020 et coordonné par l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), dont l'objectif est de démontrer la pertinence d'un service d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics pour les petites communes et développer un modèle économique durable, répliquable dans d'autres territoires et régions.

Le projet comporte deux niveaux de travail :

- un niveau régional coordonné par l'Ademe et Auvergne Rhône-Alpes Energie Environnement (AURA-ee) pour capitaliser et assurer une montée en compétence partagée entre les partenaires,
- un travail de terrain des partenaires (dont l'Ageden) avec les communes qui portent un ou plusieurs projets de rénovation susceptibles de bénéficier de l'offre d'accompagnement de BAPAURA.

L'Ageden va expérimenter, en tant que partenaire de BAPAURA, un service d'accompagnement de projets de rénovation de bâtiments publics plus poussé sur une quinzaine de projets dont l'opération d'amélioration énergétique et fonctionnelle de l'école élémentaire des Petites Maisons. Un focus sera mis sur le suivi du niveau de la performance au travers de toutes les étapes du projet entre le début de la maîtrise d'œuvre et les opérations de réception.

Le Maire ne prend pas part au vote.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de participer au projet BAPAURA et valider la mise en place de cet accompagnement en partenariat avec l'Ageden,
- d'autoriser le Maire à signer la convention de partenariat bipartite avec l'Ageden.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 21, absents : 3, votants : 25 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021



## Convention de partenariat dans le cadre du projet Européen BAPAURA

### ENTRE, L'AGEDEN

Représentée par Etienne Masson, directeur général  
ci-après dénommée « AGEDEN »

### ET

La commune Saint martin d'uriage

d'autre part,

**Il est tout d'abord exposé ce qui suit.**

Le projet Européen BAPAURA consiste à expérimenter un modèle d'accompagnement pour la rénovation énergétique à destination des collectivités. L'AGEDEN étant partenaire du projet BAPAURA, celle-ci aura accès à un certain nombre de ressources du programme BAPAURA, visant à promouvoir et faciliter la rénovation des bâtiments.

**Ceci exposé, il est convenu :**

### ARTICLE 1 – OBJET DU TRAVAIL CONJOINT

**BAPAURA** est un projet européen financé par le programme Horizon 2020 et coordonné par l'ADEME, l'Agence de la transition écologique. Le consortium est constitué de 11 partenaires, situés en région Auvergne-Rhône-Alpes. L'objectif de BAPAURA est de démontrer la pertinence d'un **service d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires publics pour les petites communes** et développer un modèle économique durable, répliquable dans d'autres territoires et régions. Il a également pour ambition de :

- Rechercher une forme de garantie de performance adaptée aux petits projets (portage par les services d'accompagnement)
- Simplifier et rendre plus lisible les montages financiers
- Faire appel aux entreprises locales pour les travaux à réaliser dans le cadre du projet
- Construire une boîte à outils

Un travail important de communication est aussi prévu tout au long du projet avec une dimension européenne, régionale et locale.

Le projet comporte deux niveaux de travail. Un niveau régional coordonné par l'ADEME et AURA-ee pour capitaliser et assurer une montée en compétence partagée entre les partenaires.

Un travail de terrain des partenaires (dont l'AGEDEN) avec les communes qui portent un ou plusieurs projets de rénovation susceptibles de bénéficier de l'offre d'accompagnement de BAPAURA

Avec le soutien de





L'AGEDEN, déjà impliquée dans l'assistance aux projets communaux au travers des actions d'accompagnements des collectivités en amont des projets. Elle va expérimenter en tant que partenaire de BAPAURA, sur une quinzaine de projets, un service d'accompagnement de projets de rénovation de bâtiments publics plus poussé.

Un focus est mis sur le suivi du niveau de la performance au travers de toutes les étapes des projets entre le début de la maîtrise d'œuvre et les opérations de réception.

La Commune de Saint martin d'Uriage a un projet de rénovation concernant le site des Petites Maisons et notamment des écoles primaire et maternelle et souhaite pouvoir bénéficier de l'accompagnement de l'AGEDEN pour ce projet.

## **ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTIES**

L AGEDEN accompagnera la commune de Saint martin d'Uriage dans ces projets de rénovation thermique et apportera des moyens (humains, financiers, expertise) pour l'aider à déterminer et mettre en oeuvre:

- Les **spécifications techniques du projet** et à identifier, le cas du besoin, des sociétés d'ingénierie externes
- Des **solutions financières adaptées** (subventions, CEE) et des plans d'investissement.
- Des **spécifications de sécurisation de la performance énergétique** (base, objectifs, suivi) et une mise en œuvre sur mesure en utilisant une approche de qualité adaptable (comme le commissionnement) pour assurer la cohérence entre les objectifs et la capacité des projets à y répondre

Le projet BAPAURA étant un projet pilote, l'AGEDEN réalisera l'accompagnement cité ci-dessus, et s'autorisera à sous-traiter tout ou partie de la mission selon le projet de rénovation concerné et le besoin de la commune.

En permanence, dans le cadre de son offre de services, l'AGEDEN contribuera à la mise en œuvre du projet de rénovation à toutes les phases de celui-ci.

Enfin, pour assurer la justification des fonds européens, l'AGEDEN veillera à ce que les investissements en matière d'efficacité énergétique soient clairement identifiés dans les contrats signés.

La **commune de Saint martin d'Uriage**, s'engage à:

- Faire état de la présente convention auprès de ses services ;
- Faciliter le travail de l'AGEDEN et la collecte d'information
- Prendre en compte les recommandations de l'AGEDEN à toutes les étapes du projet et les transmettre à la maîtrise d'œuvre,
- Assurer la légitimité de ces recommandations vis-à-vis des autres acteurs du projet
- Intégrer une dimension de sécurisation de la performance énergétique dans le projet
- Spécifier clairement le montant des investissements liés aux économies d'énergie dans le marché de travaux signé
- Remplir le justificatif d'accompagnement en fin de mission (annexe 1)

## **ARTICLE 3 – DUREE ET PLANNING PREVISIONNEL**

La présente convention est conclue jusqu'à la fin du projet BAPAURA en Août 2023.

**ARTICLE 4 – PROPRIETE DES ETUDES**

Les résultats de l'expérimentation pilote seront propriété de l'AGEDEN qui devra respecter les droits d'auteurs et les propriétés intellectuelles des divers intervenants dans les conditions de droit commun.

La commune de Saint martin d'Uriage pourra utiliser tout ou partie des résultats des études en faisant mention de leur élaboration dans le cadre du projet européen BAPAURA.

**ARTICLE 5 – COMMUNICATION**

Toute communication sur l'expérimentation et ses résultats devra faire mention du projet Européen BAPAURA et du soutien financier de l'Europe. Tout support de communication devra être réalisé en partenariat avec l'AGEDEN.

**ARTICLE 6 – RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

**ARTICLE 7 – LITIGES**

En cas de litige, les deux parties s'efforceront de trouver un règlement amiable.  
En cas d'échec de la conciliation, l'affaire sera portée devant les tribunaux compétents de Lyon.

FAIT à St martin d'hères, le 04 octobre 2021  
en 2 exemplaires originaux

Pour l'AGEDEN

Pour Saint martin d'Uriage

**ANNEXE 1**

Justification de l'accompagnement dans le cadre du projet BAPAURA

Je, soussigné

Certifie que l'AGEDEN a apporté une valeur ajoutée en termes de service d'accompagnement pour le projet de rénovation du/des bâtiment(s) suivant(s) :

A \_\_\_\_\_, le

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

**Demande de subvention au titre au titre du fonds « Avenir Montagne investissement »**

Jean-Marc Abramowitch, Conseiller municipal délégué aux travaux, précise aux membres du Conseil municipal que l'ancienne gare d'Uriage, qui héberge aujourd'hui l'office du tourisme, a subi de gros désordres structurels et qu'il convient de lancer une restauration respectueuse du caractère patrimonial de ce bâtiment.

Ces travaux sont estimés à 307 090 € HT.

	Montant HT de la subvention	Date de la demande	Observations	%
Fonds « Avenir Montagne investissement »	184 254 €	30/08/2021		60 %
Autre subvention : dotation départementale allouée à la préservation du patrimoine	61 418 €	08/10/2021	En cours d'instruction	20 %
Sous-total (total des subventions publiques)	245 672 €			80 %
Participation du demandeur : autofinancement	61 418 €			20 %
<b>TOTAL</b>	<b>307 090 €</b>			<b>100 %</b>

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'accepter le projet de restauration de l'ancienne gare d'Uriage,
- de solliciter une demande de subvention à hauteur de 60 % au titre du fonds « Avenir Montagne investissement »,
- d'approuver le plan de financement.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021



*(Handwritten signature of Gérald Giraud)*

**Délibération du Conseil municipal n° 094/2021**

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérard Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérard Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérard Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

**Tarif des activités jeunesse**

Isabelle Cammarata, Conseillère déléguée à la jeunesse, expose aux membres du conseil municipal qu'il convient de délibérer sur les tarifs des activités proposées aux jeunes par le Point Information Accueil Jeunes (PIAJ) pour les activités hivernales.

Il est proposé les tarifs suivants :

Activités hivernales :

Quotient Familial	Forfait Ski Année 2021/2022							
	Enfant		Jeune			Etudiant (justif.)		
	2010 à 2016		2008 à 2009		2004 à 2007		1996 à 2003	
- 300	93 €	56 €	158 €	133,50 €	158 €	133,50 €	158 €	133,50 €
301-530	100 €	49 €	189 €	102,50 €	189 €	102,50 €	189 €	102,50 €
531-760	107 €	42 €	217 €	74,50 €	217 €	74,50 €	217 €	74,50 €
761-990					240 €	51,50 €	240 €	51,50 €
991-1220					259 €	32,50 €	259 €	32,50 €
1221-1450					274 €	17,50 €	274 €	17,50 €
1451-1680					285 €	6,50 €	285 €	6,50 €
1681-1910					288 €	3,50 €	288 €	3,50 €
+ 1910					291,50 €	0,00 €	291,50 €	0,00 €
<b>Coût</b>	<b>149,00 €</b>	<b>Aide aux familles</b>	<b>291,50 €</b>	<b>Aide aux familles</b>	<b>291,50 €</b>	<b>Aide aux familles</b>	<b>291,50 €</b>	<b>Aide aux familles</b>
Surcoût Nordique	9 €	0 €	18 €	0 €	18 €	0 €	18 €	0 €
Surcoût As-sur.	35 €	0 €	35 €	0 €	35 €	0 €	35 €	0 €

Les tarifs saison de Chamrousse n'augmentent pas, la collectivité propose les mêmes tarifs que 2020.



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Acceptation d'un don**

Michel Deridder, Adjoint en charge de l'action sociale, informe le Conseil municipal que M. Chevrier, administré de Saint-Martin d'Uriage, a souhaité faire don de 1 700 litres de fioul premier, sous condition qu'il soit destiné à une utilisation à caractère social.

Ce don permet ainsi de réduire le montant des charges d'un logement loué à une association qui accueille des familles en difficulté.

Ce don sera retracé dans le bail (ou par avenant) avec l'Association.

La condition posée par le donateur répond de plus à l'intérêt général.

Conformément à l'article L 2242-4 du Code général des collectivités territoriales, le Maire a accepté ce don à titre conservatoire, dans l'attente de la décision du Conseil Municipal.

En effet, l'article L 2242-1 du même code prévoit que le Conseil municipal est compétent pour statuer sur les dons et legs faits à la commune.

Les membres de la commission finances, réunis le 12 octobre 2021 ont émis un avis favorable à l'acceptation de ce don.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'accepter à compter du 01/11/2021 le don de 1 700 litres de fioul premier, d'une valeur de 1456,90 euros,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire et à signifier cet accord à M. Chevrier,
- d'inscrire les crédits correspondants au compte 60621 - Combustibles et au compte 7713 - Libéralités reçues du budget communal, sur lequel seront retranscrites les écritures.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Admission en non valeur et annulation de produits irrécouvrables**

Didier Bouvard, Vice-Président de la commission finances, informe les membres du Conseil municipal qu'il conviendrait d'admettre en non-valeur des créances de l'exercice 2017, 2018 et 2019 .

Le montant global s'élève à 4,07 € et qui malgré les divers moyens de recouvrement mis en œuvre par le Trésorier, Comptable de la collectivité, demeurent impayés au motif suivant :

- somme inférieure au seuil de poursuite = 4,07 euros.

Après avoir épuisé toutes les voies de recours et de poursuites à l'encontre des débiteurs du fait du faible montant restant à recouvrer, le Trésorier Principal de Saint Martin d'Hères a soumis le 9 septembre 2021 un état détaillé en proposant que ces créances soient admises en non-valeur afin d'apurer l'état des débiteurs non soldés.

Il précise que les crédits nécessaires à ces écritures sont prévus au budget de la commune 2021 à l'article 6541.

Il est précisé que ces admissions en non-valeur ont été soumises aux membres de la commission finances réunis le 12 octobre 2021 , qui ont émis un avis favorable.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, valide l'admission en non-valeur auprès de 4 créanciers d'un montant de 4,07 euros concernant les exercices 2017, 2018 et 2019.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021





**Délibération du Conseil municipal n° 097/2021**

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

**Budget communal 2021 - Décision modificative de crédits n° 02/2021**

Didier Bouvard, Vice-président de la commission des finances, rappelle que le budget primitif de la commune exercice 2021 a été voté en séance du Conseil municipal du 5 mars 2021.

A ce jour, il convient de prendre en compte des réajustements de crédits par décision modificative de crédits n° 02/2021 nécessaires en fonctionnement et investissement.

La décision modificative proposée correspond pour l'essentiel à des régularisations en dépenses ou recettes ou de nouvelles inscriptions pour faire face aux besoins des services et des projets municipaux.

Didier Bouvard expose le détail, selon annexe jointe, et propose aux membres du Conseil municipal de valider les modifications suivantes :

	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement	33 725,37	33 725,37
Section d'investissement	735,00	735,00

Vu le vote du budget primitif relatif à l'exercice 2021 du 5 mars 2021, délibération n° 01/2021,

Vu le vote de la décision modificative de crédits N° 01/2021 du 2 juillet 2021, délibération n° 069/2021,

Vu l'avis favorable des membres de la commission finances réunis le 12 octobre 2021,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte la décision modificative de crédits n° 2021/02 sur le budget communal 2021, portant sur les modifications ci-dessus et conformément aux annexes jointes.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud



28 OCT. 2021

D/R/I/F	Gestionnaire	Fonction	Nature	Opération	Chapitre	Service	Antenne	Libellé	Montant	Dépenses	Recettes	DIFFERENCE
D F	FINANCES 01		22		O22	NV		DEPENSES IMPREVUES .....disponible 59 578,54	21 348,37			
				<b>TOTAL</b>	<b>O22</b>					21 348,37		
D F	URBA 820				011	URBA		Frais d'actes et de contentieux AVOCAT URBA RECOURS PREF	5 000,00			
D F	URBA 820		6226		011	URBA		Honoraires NOTAIRE BAIL SEIGLIERES	1 300,00			
				<b>TOTAL</b>	<b>011</b>					6 300,00		
D F	FINANCES 1		739223		014	NV		FONDS DE PEREQUATION DES RESSOURCES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES FPIC 2021 notifié 200962 prévu au BP 222900	-21 938,00			
				<b>TOTAL</b>	<b>014</b>							
				<b>TOTAL</b>	<b>14</b>					-21 938,00		
				<b>TOTAL</b>	<b>65</b>					0,00		
D F	FINANCES 01		66111		66	NV		Intérêts réglés à l'échéance SUR TIRAGES EMPRUNT 2021000	2 300,00			
D F	FINANCES 01		6688		66	NV		AUTRES FRAIS DOSSIER EMPRUNT 2021000	1 800,00			
				<b>TOTAL</b>	<b>66</b>					4 100,00		
D F	ATEL 90		6745		67	ECOT	NV	SUBVENTIONS AUX PERSONNES DE DROIT PRIVE EXO LA TANIERE	3 915,00			
D F	ATEL 90		6748		67	ECOT	NV	AUTRES SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES Reversement fonds ETAT plan de relance UDCU carte fidélité	20 000,00			
				<b>TOTAL</b>	<b>67</b>					23 915,00		
				<b>TOTAL</b>	<b>DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>					33 725,37		
R F	ENERGIE 820		70688		70	ENER		AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE REVERSEMENT TE 38 CEE EP CHEMI	1 342,92			
R F	ENERGIE 820		70688		70	ENER		AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE REVERSEMENT TE 38 CEE EP HORLO	4 169,55			
R F	ENERGIE 820		70688		70	ENER		AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE REVERSEMENT TE 38 CEE GYMNAS	540,06			
R F	ENERGIE 820		70688		70	ENER		AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE REVERSEMENT TE 38 CEE ECO MUSI	7 672,84			
				<b>TOTAL</b>	<b>70</b>					13 725,37		
R F	ATEL 90		7788		77	ECOT		AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS subvention à percevoir Fond de relance Etat projet UDCU carte fidélité	20 000,00			
				<b>TOTAL</b>	<b>77</b>					20 000,00		
				<b>TOTAL</b>	<b>RECETTES FONCTIONNEMENT</b>					33 725,37		
				<b>EQUILIBRE DM FONCTIONNEMENT</b>					0,00			0,00
D I	FINANCES 01		020		020	NV		DEPENSES IMPREVUES ..... disponible 315644,13 euros	-22 165,00			
D I	FINANCES 70		165		16	BAT	LOGCOMDIV	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS RESTIT CAUTION VERNHES	900,00	-22 165,00		
				<b>TOTAL</b>	<b>16</b>					900,00		
				<b>TOTAL</b>	<b>204</b>					0,00		
				<b>TOTAL</b>	<b>20</b>					0,00		

D/F	Gestionnaire	Fonction	Nature	Opération	Chapitre	Service	Antenne	Libellé	Montant	Dépenses	Recettes	DIFFERENCE
D	I	BAT	211		21	AS	ECOMATPM	INSTAL. GEN., AGENCEMENTS, AMENAGEMENTS DES CONST.LAVE MAIN	3 500,00			
D	I	BAT	212		21	AS	ECOPRIMP	INSTAL. GEN., AGENCEMENTS, AMENAGEMENTS DES CONST.LAVE MAINS	9 500,00			
D	I	BAT	213		21	AS	ECOPINET	INSTAL. GEN., AGENCEMENTS, AMENAGEMENTS DES CONST.LAVE MAIN	6 500,00			
D	I	BAT	211		21	AS	ECOMATPM	DETECTEUR CO2	500,00			
D	I	BAT	212		21	AS	ECOPRIMP	DETECTEUR CO2	500,00			
D	I	BAT	213		21	AS	ECOPINET	DETECTEUR CO2	500,00			
D	I	BAT	64		21	CRCH	CRCHURIAGE	DETECTEUR CO2	500,00			
D	I	BAT	64		21	CRCH	CRECHPINET	DETECTEUR CO2	500,00			
					TOTAL	21				22 000,00		
					TOTAL	OPERATION 2101						
					TOTAL	DEPENSES INVESTISSEMENT			735,00	735,00		
					TOTAL	13					0,00	
					TOTAL	21					0,00	
R	I	FINANCES	70		16	BAT	LOGCOMDIV	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS ENCAISSIT CAUTION ALBERT	735,00			
					TOTAL	16					735,00	
					TOTAL	RECETTES INVESTISSEMENT			735,00		735,00	
					EQUILIBRE DM	INVESTISSEMENT			0,00		0,00	



**COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE**  
**budget PRINCIPAL 2021**

décision modificative de crédit N°2021002  
vote conseil municipal du 22/10/2021

Chapitre	Fonctionnement Dépenses	2021			TOTAL BP N
		BP+RCCE N	BS N	DM N°01	
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	2 484 476,45		-150 120,85	2 363 027,60
012	CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	5 222 600,00		0,00	5 222 600,00
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS	223 900,00		0,00	201 962,00
022	DEPENSES IMPREVUES	0,00		-11 946,00	80 926,91
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	1 291 202,57		0,00	1 363 202,57
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	748 250,00		0,00	748 250,00
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 068 378,36		0,00	1 224 445,21
66	CHARGES FINANCIERES	130 926,62		4 100,00	135 026,62
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	23 136,00		0,00	87 190,46
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	5 000,00		0,00	5 000,00
<b>Total Dépenses</b>		<b>11 197 870,00</b>		<b>200 036,00</b>	<b>33 725,37</b>
	<b>cumul BP+BS+DM1</b>			<b>11 397 906,00</b>	<b>11 431 631,37</b>
Chapitre	Fonctionnement Recettes	2021			TOTAL BP N
		BP+RCCE N	BS N	DM N°01	
002	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	1 535 507,74		0,00	1 709 635,74
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	105 000,00		0,00	105 000,00
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	8 821,19		0,00	8 821,19
70	PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	1 100 154,81		0,00	1 113 880,18
73	IMPOTS ET TAXES	6 953 555,00		0,00	7 018 732,00
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	1 047 793,26		0,00	993 338,26
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	423 829,00		0,00	423 829,00
76	PRODUITS FINANCIERS	6,00		0,00	6,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	23 203,00		0,00	58 389,00
<b>Total Recettes</b>		<b>11 197 870,00</b>		<b>200 036,00</b>	<b>33 725,37</b>
	<b>cumul BP+BS+DM1</b>			<b>11 397 906,00</b>	<b>11 431 631,37</b>

Chapitre	Investissement Dépenses	2021			TOTAL BP N
		BP+RCCE N	BS N	DM N°01	
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	0,00		0,00	0,00
020	DEPENSES IMPREVUES	153 403,00		-114 102,61	293 479,13
040	DIFFERENCES SUR REALISATION D'IMMOBILISATIONS	8 821,19		0,00	8 821,19
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	387 000,00		0,00	387 900,00
					0,00

**COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE**  
**budget PRINCIPAL 2021**

	décision modificative de crédit N°2021002 vote conseil municipal du 22/10/2021				
	253 116,00	38 148,00	28 000,00	0,00	319 264,00
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
20 14 MOBILITE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20 15 MAS DE LOUTAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20 2001 VOIE VERTE DU TOURNIQUET	6 180,00	0,00	0,00	0,00	6 180,00
20 9525 PLU 2015	85 904,48	0,00	0,00	0,00	85 904,48
20 9820 URBANISME - ACQU. FONCIERES 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	39 506,10	0,00	0,00	0,00	39 506,10
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 782 590,17	38 743,00	1 574 006,33	22 000,00	3 417 339,50
21 11 ACCESSIBILITE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 13 ECLAIRAGE PUBLIC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 2001 VOIE VERTE DU TOURNIQUET	361 020,00	0,00	0,00	0,00	361 020,00
21 9019 COEUR DE VILLAGE	1 140,52	0,00	0,00	0,00	1 140,52
21 9522 ECOLE DE MUSIQUE 2015	21 284,61	0,00	0,00	0,00	21 284,61
21 9533 REQUALIFICATION ALLEE COMMERCIALE D'URIAGE	21 840,35	0,00	0,00	0,00	21 840,35
21 9724 DEFENSE INCENDIE TOUTS SECTEURS 2017	717,12	0,00	0,00	0,00	717,12
21 9802 SCOLAIRE+PERISCOL+PEDT 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 9823 ACCESSIBILITE 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 9825 ECONOMIE D'ENERGIE 2018	6 663,82	0,00	0,00	0,00	6 663,82
21 9831 VEHICULES ET MATERIELS ROULANTS 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 98360 AMENAGEMENT NORD DU PARC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23 9019 COEUR DE VILLAGE	99 345,70	0,00	0,00	0,00	99 345,70
23 9236 COMMERCES COEUR DE VILLAGE	5 376,94	0,00	0,00	0,00	5 376,94
23 2101 ECOLE EPM AMELIORAT.ENERG.FONCTIONL. BAT PRINCIPAL	0,00	0,00	40 000,00	0,00	40 000,00
<b>Total Dépenses</b>	<b>3 233 910,00</b>	<b>353 234,74</b>	<b>1 527 903,72</b>	<b>735,00</b>	<b>5 115 783,46</b>
			<b>5 115 048,46</b>		

**cumul BP+BS+DM1**

Chapitre	Investissement					TOTAL BP N
	BP+RCCE N	BS N	DM N°01	DM N°02		
001 RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	298 144,86				0,00	298 144,86
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	1 291 202,57		72 000,00		0,00	1 363 202,57
024 PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS	0,00		0,00		0,00	0,00
040 DIFFERENCES SUR REALISATION D'IMMOBILISATIONS	748 250,00		0,00		0,00	748 250,00
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	585 002,52		0,00		0,00	585 002,52
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	294 915,11		281 234,74		0,00	600 899,85
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	0,00		24 750,00		0,00	24 750,00
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	16 394,94		1 500 000,00		735,00	1 500 735,00
26 PARTICIPAT. ET CREANCES RATTACHEES A PARTIC.	0,00		3 153,72		0,00	3 153,72
<b>Total Recettes</b>	<b>3 233 910,00</b>		<b>1 527 903,72</b>		<b>735,00</b>	<b>5 115 783,46</b>
			<b>5 115 048,46</b>			
					0	0

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz  
Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Adhésion à la centrale d'achat régionale Regal**

Gérald Giraud, Maire, informe le Conseil municipal que les groupements d'achats EREA et Vaucanson auxquels la commune adhérerait, notamment pour ses achats de produits alimentaires, seront dissous au 31 décembre prochain.

Dans ce cadre, les adhérents à ces groupements ont été orientés vers la centrale d'achat REGAL . Cette centrale d'achat a été mise en place en 2017 par la Région Auvergne Rhône Alpes. Initialement réservée aux lycées, elle a été ouverte à d'autres services de la Région et, enfin, à d'autres collectivités.

L'adhésion à la centrale d'achat de la Région Auvergne-Rhône-Alpes «REGAL» permet de bénéficier, en direct, de nombreux marchés, voir liste indicative annexée à la présente délibération, avec l'avantage de dispenser la Commune d'engager une procédure de marché public, de bénéficier d'une mise en concurrence sur des besoins importants et de conditions d'achats particulièrement intéressantes. C'est le coordonnateur de la centrale qui assure la procédure de passation des marchés et le suivi administratif des marchés.

Pour cela, il convient d'adhérer via la signature d'une convention, (voir en annexe convention). Le coût de l'adhésion est fixé forfaitairement à 500,00 euros pour une commune dont la population est comprise entre 2 000 et 10 000 habitants. Annuellement, la commune réglera un montant forfaitaire calculé selon un pourcentage prédéfini, en fonction du volume de ses dépenses, explicité à l'annexe de la convention.

Vu les articles L 2113-2 et suivants du Code de la commande publique ;

Vu la liste indicative des marchés en cours de la centrale d'achat de la Région Auvergne-Rhône-Alpes annexée ;

Vu la convention d'adhésion à la centrale d'achat régionale et son annexe ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 12/10/2021,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la convention et l'annexe 1, formalisant l'adhésion de la Commune de Saint-Martin d'Uriage à la globalité des marchés proposés par la plateforme REGAL,
- d'autoriser M. le Maire à signer la dite convention ainsi que tout document s'y rapportant,
- d'inscrire les frais de cette adhésion au budget communal 2021 et suivant sur le compte 6228.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)



Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :  
Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021

# CONVENTION D'ADHESION A LA CENTRALE D'ACHAT REGIONALE

Entre

La Région, en tant que centrale d'achat régionale, ayant son siège au 1 esplanade François Mitterrand – CS 20033, 69269 LYON Cedex 02, représentée par Laurent WAUQUIEZ, agissant en qualité de Président et dûment habilité à cet effet par une délibération en date du 9 février 2017, Et désignée ci-après « Centrale d'achat régionale »

D'une part,

Et

....., ayant son siège au ....., représentée par ....., agissant en qualité de .....,

et désigné ci-après « Acheteur »

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

## PREAMBULE

Par délibération du 9 février 2017 modifiée le 20 septembre 2018 pour le conseil régional, et par décision de la session exceptionnelle du ..... pour l'acheteur, afin d'offrir aux acheteurs qui le souhaitent un outil efficace d'achat permettant de répondre aux enjeux de facilitation de l'acte d'achat, de sécurisation, d'optimisation des dépenses, et de facilitation de l'accès des PME et fournisseurs locaux aux marchés publics, la Région a décidé de se constituer centrale d'achat régionale.

La Région exercera des activités d'achat centralisées pour l'acquisition de fournitures et services, ou en matière de travaux pour des travaux d'entretien ou d'installation et à l'exclusion de travaux de réalisation d'ouvrages de bâtiment (régis par la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique), en lien avec les compétences régionales, à savoir principalement la passation de marchés publics ou accords cadre de fournitures et services ou de travaux d'entretien ou d'installation destinés à des acheteurs, l'acquisition de fournitures et services ou de travaux d'entretien ou d'installation destinés à des acheteurs, destinés à des acheteurs, et de façon accessoire l'assistance à la passation de marchés publics.

L'Acheteur reste libre de recourir ou non à la Centrale d'achat régionale pour tout ou partie de ses besoins à venir.



## **I. OBJET**

L'objet de la présente convention est l'adhésion de l'Acheteur à la Centrale d'achat régionale, laquelle pourra se voir confier par l'Acheteur l'une ou plusieurs des missions suivantes, pour un achat unique ou pour des achats récurrents :

- Mission principale de passation de marchés publics ou accords cadre de fournitures ou de services ou de travaux d'entretien ou d'installation destinés à des acheteurs, destinés à l'Acheteur pour son compte (rôle d'intermédiaire)
- Mission plus exceptionnelle d'acquisition de fournitures et biens destinés à des acheteurs, que la centrale achète puis cède aux acheteurs (rôle de grossiste),
- De façon accessoire, mission d'assistance à la passation de marchés publics, notamment par la mise à disposition d'infrastructures techniques permettant à l'Acheteur de conclure des marchés publics, par le conseil sur le déroulement ou la conception des procédures de passation des marchés publics, ou par la préparation et la gestion des procédures de passation de marchés publics au nom et pour le compte de l'Acheteur.

Ces missions porteront sur tout marché public ou accord cadre de fournitures et services ou de travaux d'entretien ou d'installation et à l'exclusion de travaux de réalisation d'ouvrages de bâtiment (régis par la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique).

S'il confie l'une ou l'autre des deux premières missions à la Centrale d'achat régionale, l'Acheteur sera alors considéré comme ayant respecté ses obligations de publicité et de mise en concurrence pour les marchés publics et accords cadre passés par la Centrale d'achat régionale.

L'Acheteur reste libre de recourir ou non à la Centrale d'achat régionale pour tout nouveau besoin.

## **II. DUREE**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification par la Centrale d'achat régionale à l'Acheteur.

Les parties devront chacune s'assurer au préalable des formalités de publicité et transmission de la convention au contrôle de légalité auquel chacune est soumise.

La convention est établie pour une durée indéterminée, à laquelle il peut être mis fin dans les conditions définies ci-après (art. VII).

## **III. MODALITES DE RECOURS A LA CENTRALE**

L'Acheteur souhaitant bénéficier des activités de la centrale sera réputé avoir pris connaissance des modalités de recours à la Centrale d'achat régionale par la signature de la présente convention.

Il garantira que les contrats auxquels il a pris partie préalablement ne sont pas incompatibles avec l'activité de la Centrale d'achat régionale.

## **IV. FONCTIONNEMENT**

### **IV.I. Rôle de la Centrale d'achat régionale**

Que ce soit pour la mission principale de passation ou la mission plus exceptionnelle d'acquisition, la centrale d'achat régionale assurera les tâches suivantes, au nom et pour le compte de l'Acheteur :



- assistance de l'Acheteur dans le recensement de ses besoins, et détermination avec lui des besoins éligibles à la Centrale, avec détermination d'un calendrier global des achats ;
- préparation de la consultation : procéder à la phase de sourcing et établir le cahier des charges, en lien avec l'Acheteur ;
- passation du marché ou de l'accord cadre, et du marché subséquent le cas échéant : assurer les formalités de publicité et de mise en concurrence, réceptionner les candidatures et les offres, analyser les candidatures et les offres, négocier le cas échéant, procéder à l'attribution du marché et à sa notification ;
- conseil à l'Acheteur.

En outre, pour la mission plus exceptionnelle d'acquisition de fournitures et biens, la Centrale d'achat régionale assurera aussi les tâches ci-dessous :

- émission des commandes auprès des fournisseurs ;
- formalités de réception des fournitures et biens ;
- paiement des fournisseurs ;
- refacturation à l'Acheteur des prestations.

#### **IV.II. Rôle de l'Acheteur**

Que ce soit pour la mission principale de passation ou la mission plus exceptionnelle d'acquisition, l'Acheteur gardera à sa charge les tâches suivantes :

- recensement de ses besoins, avec l'assistance de la Centrale d'achat régionale ;
- participation en tant que de besoin au sourcing et aux différentes étapes de préparation et sélection ;
- exécution du marché : passation des marchés subséquents le cas échéant, émission des commandes, réception des prestations, paiement des factures.

Pour la mission plus exceptionnelle d'acquisition de fournitures et biens, l'Acheteur n'assurera pas l'exécution du marché, mais aura à sa charge le paiement après refacturation par la Centrale d'achat régionale.

### **V. PARTICIPATION FINANCIERE**

#### **V.I. Pour la mission de passation de marchés publics ou accords cadre de fournitures ou de services destinés à l'Acheteur pour son compte**

Les missions confiées à la Centrale d'achat régionale par l'Acheteur donne lieu à participation aux frais liés à chaque contrat : frais de publicité et de procédure, frais liés à la mobilisation d'agents en charge des marchés, et frais éventuels liés au recours à des tiers pour assurer les prestations de la Centrale ou en cas de litige (AMO, avocat...).

Cette participation financière sera calculée par un pourcentage applicable au volume d'achat transitant par la Centrale pour le compte de l'Acheteur, défini en annexe à la présente convention, et fonction des prévisions d'achat. Il pourra également être défini en annexe une somme forfaitaire réglable dès notification de la présente convention.

Il sera procédé au paiement de cette participation par l'Acheteur soit :

- à l'issue de l'exécution du marché si celui-ci est d'une durée inférieure à un an ;
- annuellement à la date anniversaire du marché pour les marchés d'une durée supérieure à un an (y compris marchés annuels reconductibles), avec solde à l'issue de l'exécution du marché, par application du pourcentage défini en annexe au volume d'achat effectivement généré dans l'année par l'Acheteur.

**V.II. Pour la mission d'acquisition de fournitures et biens destinés à des acheteurs, que la centrale achète puis cède aux acheteurs**

La Centrale d'achat régionale effectue en lieu et place le paiement des fournitures et biens acquis. La Centrale d'achat régionale refacture ensuite ces prestations à l'Acheteur, assorties des frais de passation, stockage et livraison, etc, au moment du paiement de la commande, dans les conditions prévues dans le marché.

**VI. RESILIATION**

Chacune des deux parties se réserve le droit de mettre fin à la présente convention à l'issue de la durée des marchés publics ou accords cadre passés par la Centrale, en prévenant l'autre partie trois mois à l'avance avant la fin du marché, par envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.

La centrale se réserve en outre le droit de résilier à tout moment la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que cela ouvre droit à une demande d'indemnité de l'Acheteur.

**VII. LITIGES**

En cas de litige, les parties s'engagent préalablement à toute action contentieuse à se rencontrer afin de trouver une solution négociée. En cas d'échec, le litige sera porté devant le Tribunal compétent.

Fait à  
Le

Pour la Centrale d'achat régionale

Pour l'Acheteur

## ANNEXE

### 1. Adhésion à la centrale

L'adhérent transmet à la centrale la présente convention et son annexe signées, ainsi qu'une copie de l'acte donnant pouvoir au signataire d'engager son entité (délibération de conseil d'administration, ...).

### 2. Marchés ou accords cadre dont l'Acheteur bénéficiera dans le cadre de la mission de passation de marchés publics ou d'accords cadre par la Centrale pour le compte de l'Acheteur

Préalablement au lancement d'un marché ou accord cadre, la Centrale en informe chaque adhérent par mail.

L'Adhérent intéressé par ce marché ou cet accord cadre l'indique à la centrale, à l'adresse mail de la Centrale ([CENTRALEACHAT@auvergnerhonealpes.fr](mailto:CENTRALEACHAT@auvergnerhonealpes.fr)), dans le délai prévu lors de l'information de lancement. Il est alors réputé être bénéficiaire du marché ou de l'accord cadre, sans autre formalité. Si la manifestation de l'Acheteur de sa volonté de bénéficier du marché ou de l'accord cadre intervenait hors délai, il ne pourra alors être bénéficiaire du marché ou de l'accord cadre qu'après accord par mail de la Centrale.

Si son adhésion est postérieure à l'information de lancement par la Centrale d'un marché ou accord cadre, l'Adhérent pourra indiquer par mail à la Centrale son intérêt d'en bénéficier. La Centrale indiquera alors par retour de mail à l'Acheteur si cette demande est acceptée, après vérification que cette demande ne déséquilibre pas le marché ou l'accord cadre.

L'adhérent s'assurera que le signataire des mails l'engageant dispose bien du pouvoir nécessaire.

Pour les marchés ou accords cadre sur lesquels l'Acheteur se positionne, l'Acheteur s'engage à fournir tout document nécessaire à la Centrale pour préparer et passer les marchés, dont les montants estimatifs de commande, dans le calendrier qui sera communiqué à l'Acheteur par la Centrale.

Pour ces marchés ou accords cadre, sauf en cas de non exclusivité spécifiée dans le marché, l'adhérent s'engage à passer toutes ses commandes pour couvrir ses besoins aux titulaires des marchés sélectionnés par la Centrale. L'adhérent s'engage par la même à ne pas passer de marché de même objet pour son propre compte.

La signature de la présente annexe vaut autorisation de signature par la Centrale pour le compte de l'Acheteur des marchés ou accords cadre pour lesquels ont été reçus des mails de manifestation de volonté de l'Adhérent de bénéficier des marchés ou accords cadre.

### 3. Effet et durée d'engagement

Si, à la date de manifestation de l'Acheteur de sa volonté de bénéficier d'un marché ou d'un accord cadre, le marché ou l'accord cadre est en cours de préparation, l'Acheteur s'engage sur la durée totale du marché ou de l'accord cadre.

Si, à la date de manifestation de l'Acheteur de sa volonté de bénéficier d'un marché ou d'un accord cadre, le marché ou l'accord cadre est déjà en cours d'exécution, la prise d'effet du marché ou de l'accord cadre pour l'Acheteur le sera à la fin de la période en cours, chaque marché ou accord cadre prévoyant une périodicité d'adhésion au marché.

L'Acheteur est ensuite engagé jusqu'à la fin de la durée totale du marché.

Pour les marchés reconductibles, l'engagement de l'Acheteur sera reconduit tacitement, sauf à ce que l'Acheteur adresse à la Centrale la non reconduction en courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard 2 mois avant la date anniversaire du marché.

#### **4. Fournitures ou biens dont l'Acheteur bénéficiera dans le cadre de la mission d'acquisition de ces fournitures et biens par la Centrale puis cédés à l'Acheteur**

Préalablement au lancement d'un marché ou accord cadre d'acquisition de fournitures ou biens, la Centrale en informe chaque adhérent par mail.

L'Adhérent intéressé par ces fournitures ou biens l'indique par mail à la centrale dans le délai prévu lors de l'information de lancement. Si son adhésion est postérieure à l'information de lancement par la Centrale d'un marché ou accord cadre, l'Adhérent pourra indiquer par mail à la Centrale son intérêt d'en bénéficier.

Pour les marchés ou accords cadre sur lesquels l'Acheteur se positionne, l'Acheteur s'engage à fournir tout document nécessaire à la Centrale pour préparer et passer les marchés, dont le montant minimum de commande, dans le calendrier qui sera communiqué à l'Acheteur par la Centrale.

Pour pouvoir bénéficier des marchés et accords cadre de la Centrale, l'Adhérent devra émettre un bon de commande signé à destination de la Centrale, selon le modèle qui sera joint.

#### **5. Mission accessoire d'assistance à passation de marchés publics**

L'Adhérent sollicite par tout moyen la Centrale sur son besoin précis (par exemple : mise à disposition d'infrastructures techniques, conseil, préparation et gestion des procédures). La Centrale donnera son accord express sur tout ou partie de la demande.

#### **6. Participation financière**

- Forfait d'adhésion :

L'adhésion de l'Acheteur à la Centrale nécessitant des frais de gestion, l'Acheteur s'engage à verser une participation forfaitaire de :

<b>A cocher</b>	Type d'adhérent	Participation forfaitaire
	pour les lycées et collèges et tout acheteur public autre (à l'exclusion des collectivités locales dont la population est supérieure à 2000 habitants)	150 euros
	pour les collectivités locales dont la population est comprise entre 2 000 et 10 000 habitants	500 euros
	pour les collectivités locales dont la population est comprise supérieure à 10 000 habitants	1500 euros

Cette participation est payable une seule fois, et devra être réglée dans les 2 mois de la notification de la présente convention, sous réserve de la délibération du Conseil Régional fixant les aspects financiers de participation à la centrale d'achat.

- Participation annuelle :
  - o Marché de fourniture d'un service d'Environnement Numérique de Travail (participation pour toute la durée du marché)

<b>Montant forfaitaire unique pour les collectivités locales</b>	3900 euros
<b>Montant forfaitaire unique pour les lycées</b>	100 euros
<b>Montant forfaitaire unique pour les collèges</b>	50 euros

- o Marchés de fournitures de denrées alimentaires

La participation sera réglable à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 pour les achats de l'année N

<b>Montants forfaitaires applicables selon le montant d'achat annuel tous lots alimentaires cumulés</b>	<b>Année 2021</b>	<b>Année 2022 et suivantes</b>
<b>Forfait jusqu'à 500 euros HT d'achat</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Forfait de 501 euros HT à 20 000 euros HT d'achat annuel</b>	<b>210 €</b>	<b>210 €</b>
<b>Forfait de 20 001 euros HT à 100 000 euros HT d'achat annuel</b>	<b>210 €</b>	<b>250 €</b>
<b>Forfait au-delà de 100 001 euros HT d'achat annuel</b>	<b>260 €</b>	<b>300 €</b>

- o Marché Amplivia

La participation sera réglable à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 pour les achats de l'année N

<b>Volume d'achat généré</b>	<b>% de participation</b>
Moins de 1 000€	10 %
De 1 000€ à 5 000€	9 %
De 5 001€ à 10 000€	8 %
De 10 001€ à 50 000€	7 %
De 50 001€ à 100 000€	6 %
De 100 001€ à 500 000€	5 %
Au-delà de 500 001€	4 %

- o Tout marché par défaut, sauf décision spécifique autre prise par la commission permanente :

**1% du volume HT des achats générés**

La participation sera réglable à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1 pour les achats de l'année N

#### **4 Coordonnées du comptable assignataire des paiements**

Nom : .....  
 Adresse : .....  
 Tél + Courriel : .....  
 N° SIRET : .....  
 Service CHORUS : .....



# LES MARCHÉS DE LA CENTRALE D'ACHAT

## • LES MARCHÉS DISPONIBLES SUR RÉGAL :

**Votre adhésion à la centrale d'achat vous donne droit à tous les produits** proposés par la centrale d'achat. Découvrez les marchés de la centrale d'achat :



### **Denrées alimentaires :**

Viandes fraîches, Volailles fraîches,  
Fruits et légumes (dont Bio),  
Crèmerie, Charcuterie-Traiteur,  
Poissons frais, Produits Bio,  
Épicerie, Surgelés



### **Restauration collective :**

Mobilier de restauration  
GPAO - Easylis  
Petit électroménager et arts  
de la table



### **Environnement scolaire :**

ENT - Ma classe en Région  
Équipements informatiques  
Maintenance informatique  
Mobilier Métalliques lycéens  
Instruments de mesure



### **Matériel collectivité :**

Mobilier administratif  
Équipements informatiques



### **Fournitures Covid-19 :**

Masques en tissu  
réutilisables de Catégorie 1



### **Hygiène et Protection :**

EPI  
Matériel de nettoyage  
Produits d'entretien



### **Service informatique et Téléphonie :**

Infrastructure téléphonie mobile  
Maintenance informatique  
Transit Internet à débit garanti  
Amplivia



### **Travaux :**

Petits travaux du bâtiment



### **Vélos hydrogènes**

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absent : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Indemnités de fonction du Maire, des Adjointes, des Conseillers délégués et des Conseillers municipaux**

Gérald Giraud, Maire, rappelle que les taux des indemnités des élus locaux pour l'exercice de leurs fonctions sont déterminés par le Conseil municipal dans la limite des taux maximum fixés par la loi, que ces taux sont déterminés en fonction du nombre d'habitants.

Gérald Giraud précise que la commune compte 5 625 habitants (chiffre INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2020), que pour une commune relevant de cette strate de population, le taux de l'indemnité de fonction du Maire est fixé, de droit, à 55 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, et que le taux maximal de l'indemnité de fonction d'un Adjoint et d'un Conseiller municipal titulaire d'une délégation de fonction, est fixé à 22 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

Il est rappelé également que le Conseil municipal a l'obligation de déterminer les taux des indemnités de fonction, dans le respect de l'enveloppe indemnitaire globale, constituée du montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au Maire et aux adjoints en exercice, hors majoration légales.

Enfin, il est précisé que les Conseillers municipaux titulaires d'une délégation de fonction peuvent bénéficier d'une indemnité de fonction dans le respect de l'enveloppe indemnitaire globale.

Le procès-verbal de la séance d'installation du Conseil municipal en date du 4 juillet 2020 a constaté l'élection du Maire et de 7 Adjointes. Il était également prévu que 15 conseillers municipaux reçoivent une délégation de fonction et que seulement 13 d'entre-eux perçoivent une indemnité.

En complément de cette décision prise lors du Conseil municipal du 18 septembre 2020, il est souhaité que les conseillers municipaux n'ayant pas reçu de délégations perçoivent néanmoins une indemnité.

Suite à la démission de Guillaume Spinelli et à l'installation de Frédéric Jarry, le nombre de conseillers délégués passe de 15 à 14 et le nombre de conseillers municipaux n'ayant pas reçu de délégation et percevant une indemnité passe de 6 à 7.

De plus, un Conseiller municipal délégué a fait le choix de renoncer à son indemnité, ainsi seuls 11 d'entre-eux en percevront une.

Le montant des indemnités de fonction du Maire, des Adjointes, des Conseillers délégués et des Conseillers municipaux, est, dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux par l'article L.2123-23 précité, fixé aux taux suivants :

## Commune de Saint Martin d'Uriage

## TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS

Annexe à la délibération n°099/2021 en date du 22 octobre 2021

Population totale : 5625

## I. Montant de l'enveloppe indemnitaire globale mensuelle (maximum autorisé)

Maire : 55 % de la valeur de l'indice brut terminal de la Fonction Publique	Soit 2646,89€ bruts mensuels
Adjoint : 22 % de la valeur de l'indice brut terminal de la Fonction Publique	Soit 1058,75€ bruts mensuels par adjoint, soit pour 7 adjoints 7411,28€ bruts mensuels
Total brut mensuel	10058,17€
Taux maximal	209 %

L'enveloppe maximale s'apprécie hors majorations liées au classement de la commune en station de tourisme,

## II. Indemnités allouées

Fonction	Nom	% du traitement brut mensuel correspondant à l'indice brut terminal de la fonction publique	Majoration communes classées stations de tourisme (25 %)	Indemnités brutes mensuelles
Le Maire	Gérald GIRAUD	23 %	25 %	1118,20€
1 <sup>er</sup> adjoint	Cécile CONRY	11,50 %	25 %	559,10€
2 <sup>ème</sup> adjoint	Hubert JEANSON	11,50 %	25 %	559,10€
3 <sup>ème</sup> adjoint	Estelle GIGNOUX	11,50 %	25 %	559,10€
4 <sup>ème</sup> adjoint	Michel DERIDDER	11,50 %	25 %	559,10€
5 <sup>ème</sup> adjoint	Claudine CHASSAGNE	11,50%	25 %	559,10€
6 <sup>ème</sup> adjoint	Jean-Charles CONGARD	11,50 %	25 %	559,10€
7 <sup>ème</sup> adjoint	Peggy BRIAND	11,50 %	25 %	559,10€
1 <sup>er</sup> conseiller délégué	Jean-Marc ABRAMOWITCH	5,75 %	25 %	279,55€
2 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Marie-Paule BALICCO	5,75 %	25 %	279,55€
3 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Françoise BERTHOUD	5,75 %	25 %	279,55€
4 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Arnaud CALLEC	5,75 %	25 %	279,55€
5 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Isabelle CAMMARATA	5,75 %	25 %	279,55€
6 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Frédéric CUCHET	5,75 %	25 %	279,55€
7 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Didier BOUVARD	5,75 %	25 %	279,55€
8 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Isabelle GLOUX	5,75 %	25 %	279,55€
9 <sup>ème</sup> conseiller délégué	Roberte PELLETIER	5,75 %	25 %	279,55€

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Modalités de remboursement de frais aux élus dans le cadre de mandats spéciaux**

Marie-Paule Balicco, Conseillère déléguée aux ressources humaines, expose que dans le cadre de leur mandat local, les membres du Conseil municipal peuvent être appelés à effectuer des déplacements pour participer à des réunions dans des instances ou organismes où ils représentent la commune de Saint-Martin d'Uriage, peuvent, à ce titre, ouvrir droit au remboursement des frais exposés pour leur accomplissement.

Il convient de définir les modalités et conditions de prise en charge des dépenses engagées par les intéressés dans l'exécution de ces mandats spéciaux.

Le mandat spécial s'appliquera uniquement aux missions accomplies dans l'intérêt de la commune par un membre du Conseil municipal, et avec l'autorisation expresse du Maire via un ordre de mission précisant le motif du déplacement, les dates de départ et de retour ainsi que le moyen de déplacement utilisé.

Il est proposé que les modalités de remboursement soient les suivantes :

- les frais de séjour (hébergement et restauration) seront remboursés forfaitairement en vertu de l'article R 2123-22-1 du Code général des collectivités territoriales dans la limite du montant des indemnités journalières allouées à cet effet aux fonctionnaires de l'Etat. Le montant de l'indemnité journalière (87,50 €, 107,50 € ou 127,50 €) comprend l'indemnité de nuitée dont le montant dépend du lieu d'accueil (70 € en règle générale, 90 € pour les villes de 200 000 habitants et plus et les communes du Grand Paris, 110 € pour Paris) ainsi que l'indemnité de repas (17,50 €),
- les dépenses de transport seront remboursées sur présentation d'un état de frais auquel l' élu joindra les justificatifs.

Vu les articles L 2123-18 et R 2123-22-1 du Code général des collectivités territoriales,  
Considérant la nécessité d'adopter une délibération pour procéder au remboursement des frais des membres du Conseil municipal dans le cadre de l'exécution d'un mandat spécial,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de valider les modalités de remboursement des frais des élus dans le cadre de l'exécution d'un mandat spécial, telles que précisées ci-dessus,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document découlant de cette décision,
- précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la commune.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)



Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :  
Le Maire, Gérald Giraud



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérard Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérard Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérard Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Transformation de poste**

Marie-Paule Balicco, Conseillère déléguée aux ressources humaines, explique aux membres du Conseil municipal que suite au processus de recrutement pour pourvoir au poste de responsable périscolaire, la création d'un poste est nécessaire afin de correspondre au grade de l'agent recruté, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021.

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

Vu loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant sur la fonction publique territoriale,

Vu l'avis favorable de la Commission des ressources humaines en date du 5 octobre 2021,

Vu l'avis favorable du Comité technique du 18 octobre 2021,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de créer un poste d'adjoint d'animation principal 2<sup>ème</sup> classe, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021,
- précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la commune.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

**28 OCT. 2021**

Le Maire, Gérard Giraud





Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérard Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérard Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérard Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Astreintes pour le service police municipale**

Marie-Paule Balicco, Conseillère déléguée aux ressources humaines, expose aux membres du Conseil municipal que la délibération n° 035/2014 du 14 février 2014 actait la mise en place d'astreintes pour la police municipale au cas où l'agent n'est pas logé pour nécessité absolue de service. Cette délibération doit être revue, pour tenir compte de l'évolution des modifications des taux.

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

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur,

Vu l'arrêté du 7 février 2002 qui fixe les taux des indemnités et les modalités de compensation,

Vu l'arrêté du 3 novembre 2015 fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes et des interventions des personnels affectés au ministère de l'intérieur,

Vu l'avis de la commission des ressources humaines du 5 octobre 2021,

Vu l'avis favorable du Comité technique du 18 octobre 2021,

Considérant qu'astreinte et occupation de logement pour nécessité absolue de service sont incompatibles,

Considérant que l'astreinte est incompatible avec l'octroi d'une NBI pour les fonctions de responsabilité supérieure,

Considérant qu'un agent quitte son logement pour nécessité absolue de service,

Considérant que la collectivité doit instaurer le paiement d'astreintes par délibération en précisant le type, le motif de recours à l'astreinte, la période et le personnel concerné,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de rémunérer au moyen d'astreintes les agents de police municipale (stagiaire, titulaire, non titulaire le cas échéant) n'occupant pas un logement pour nécessité absolue de service pour les périodes où ils doivent se tenir dans l'obligation de demeurer à leur domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'administration ;
- de fixer lesdites astreintes en respectant les taux déterminés par décret :
  - astreinte semaine complète : 149,48€
  - astreinte du lundi matin au vendredi soir : 45 €
  - astreinte du samedi : 34,85€

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérard Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérard Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérard Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Modalités de versement des heures supplémentaires/complémentaires**

Marie-Paule Balicco, Conseillère déléguée aux ressources humaines, explique aux membres du Conseil municipal que les agents titulaires et contractuels, peuvent être amenés à réaliser des heures supplémentaires (pour les agents à temps complet) ou des heures complémentaires (pour les agents à temps non complet).

Une délibération est nécessaire pour permettre la rémunération de ces heures.

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

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984,

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°2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires, modifié par le décret n°2007-1630 du 19 novembre 2007,

Vu le décret n° 2020-592 du 15 mai 2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la fonction publique territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Considérant que le personnel de la collectivité peut être appelé, selon les besoins du service, à effectuer des heures complémentaires dans la limite de la durée légale du travail et des heures supplémentaires au-delà de la durée légale de travail sur la demande du Maire,

Vu l'avis favorable du Comité technique du 18 octobre 2021,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- d'instituer des indemnités Horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) au profit des agents fonctionnaires et contractuels de droit publics de catégorie C et B au bénéfice des emplois suivants dont les fonctions nécessitent la réalisation effective d'heures supplémentaires :

Filière	Cadre d'emplois	Grades	Postes
Technique	Technicien	Technicien principal 1 <sup>ère</sup> classe	Responsables de service
		Technicien principal 2 <sup>ème</sup> classe	
	Technicien		
	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	Adjoints aux chefs de service,

- de préciser que les heures supplémentaires seront prioritairement récupérées sous forme d'un repos compensateur. Elles ne pourront être indemnisées dans les conditions réglementaires que sur décision favorable du Maire. Ne donneront lieu à indemnisation que les heures effectivement réalisées et non récupérées,
- de préciser que pour les agents à temps non complet, les heures complémentaires sont calculées selon le taux horaire de l'agent dans la limite des 35 heures. Au-delà, elles sont calculées selon la procédure normale décrite dans le décret n°2002-60,
- de préciser que les indemnités horaires pour travaux supplémentaires sont attribuées dans le cadre de la réalisation effective de travaux supplémentaires demandés par l'autorité territoriale ou le chef de service et selon les dispositions du décret n°2002-60 du 14 janvier 2002,
- de préciser que le versement de ces indemnités est limité à un contingent mensuel de 25 heures par mois et par agent (y compris les heures effectuées un dimanche, un jour férié, la nuit). Lorsque les circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, le contingent mensuel peut être dépassé sur décision du chef de service qui en informe immédiatement les représentants du personnel du Comité technique (CT),
- de préciser que la rémunération de ces travaux complémentaires et supplémentaires est subordonnée à la mise en place de moyen de contrôle (décompte déclaratif). Le paiement des heures complémentaires et supplémentaires se fera sur la base d'un état mensuel nominatif constatant le nombre d'heures à récupérer par l'agent ou à payer,
- de préciser que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la commune.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Complément à l'attribution de subventions aux associations : Aides à l'attention des jeunes sportifs**

Michel Deridder, Adjoint en charge des sports, informe le conseil municipal que la commune aide les jeunes sportifs de haut niveau habitant la commune.

Aubin Descamps s'est vu attribuer une subvention de 400 € au mois de juin dernier par l'intermédiaire de son club. Toutefois, il n'est aujourd'hui plus licencié du SNBC mais du club de Ski Nordique de la Féclaz.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, modifie la décision n° 070/2021 et d'attribuer la somme de 400 € au Club de ski Nordique de la Féclaz au titre de l'aide attribuée à Aubin Descamps.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission

en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021





Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Subvention aux manifestations d'animation communale à l'attention des associations**

Michel Deridder, Adjoint en charge des sports, informe le Conseil municipal que lors du Conseil du 14 février 2021 une enveloppe de 20 200€ avait été votée pour aider les associations à organiser des manifestations sur la commune de Saint-Martin d'Uriage.

En juin 2021, 3 000 € ont été attribués aux jeunes sportifs.

Ce montant est reversé par JOA casino à la commune, dans l'objectif de promouvoir la collectivités à travers les évènements associatifs sur la commune de Saint-Martin d'Uriage.

Suite aux conditions sanitaires liées au COVID-19, de nombreuses manifestations ont été annulées. Deux manifestations sont toujours à ce jour inscrites au calendrier.

Il est proposé de verser :

• association TCU :	tournoi de tennis ITF ; du 10 au 18 juillet :	2 00 0€
• association TCU :	projet tennis Autisme :	2 000 €
• SNBC :	championnat de France de skie roues :	2 500 €
• handball :	tournoi dans le parc d'Uriage le 6 septembre :	2 000 €
• Uriage en Danse :	compagnie Emile Dubois(Gallotta) :	3 000 €
• SVSMU(badminton) :	tournoi inter régional de novembre :	500 €

Il reste à ce jour une somme de 5 200€ à attribuer.

Chaque demande est formulée par les associations dans un dossier complet étudié en commission Vie associative locale et Implication citoyenne.

Cette délibération complète et précise la délibération n° 023/2021 du 5 mars 2021, attribuant les subventions .

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte les subventions aux animations indiquées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :

**28 OCT. 2021**

Le Maire, Gérald Giraud





**Délibération du Conseil municipal n° 106/2021**

Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

**Complément d'attribution des subventions aux associations et des participations et contributions**

Gabriel Gandini, Conseiller délégué à la vie associative, informe le Conseil municipal que certains dossiers de demandes de subventions n'avaient pas été traité lors du Conseil municipal du 5 mars dernier en raison de manque de pièces justificatives.

Cette délibération complète la délibération n° 023/2021 du 5 mars 2021.

Une somme avait cependant été affectée pour palier aux retards et éventuelles difficultés financières de certaines associations. Cette enveloppe restante s'élève à ce jour à 14 890€.

Deux dossiers ont depuis été complétés, les sommes proposées sont :

- association Let's Talk : 165 €
- prévention routière : 350 €

Le Conseil municipal, à l'unanimité, adopte les attributions de subventions pour ces deux associations.

Ainsi fait et délibéré le vingt deux octobre deux mille vingt et un et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 29

présents : 22, absents : 3, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le :

Le Maire, Gérald Giraud

28 OCT. 2021



Le vingt deux octobre deux mille vingt et un, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 15 septembre 2021

Présents : Gérald Giraud, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Renée-Claire Mancret, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Françoise Berthoud, Nicolas Pommier, Isabelle Cammarata, Gabriel Gandini, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Robert Laurent, Jacqueline Baret,

Pouvoirs : Cécile Conry à Claudine Chassagne, Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, François Bernigaud à Gérald Giraud, Frédéric Jarry à Isabelle Cammarata

Absents : Frédéric Cuchet, Juliette Blanchet, Mathieu Kuntz

Jean-Charles Congard a été élu secrétaire de séance.

### **Motion de la fédération nationale des communes forestières (COFOR)**

Arnaud Callec, Conseiller délégué à la forêt, rappelle que le 10 juin dernier, Dominique Jarlier, Président de la Fédération nationale des Communes forestières a été reçu par les cabinets des ministres de l'agriculture, de la transition écologique et de la cohésion des territoires au sujet des arbitrages conclus récemment pour le Contrat d'Objectifs et Performance (COP) État-ONF. Il a été mentionné les deux points suivants :

- « *Un soutien complémentaire des communes propriétaires de forêts sera également sollicité [...]. Cette contribution additionnelle est prévue à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M€ par an en 2024-2025, une clause de revoyure étant prévue en 2022 pour confirmer cette contribution et en définir les modalités.* »
- « *Adapter les moyens de l'ONF en cohérence avec la trajectoire financière validée par l'Etat notamment en poursuivant sur la durée du contrat la réduction de ses effectifs à hauteur de 95 ETP par an [...].* »

Le 2 juillet dernier, le Contrat d'objectifs et de performance (COP) État-ONF a été voté lors du conseil d'administration de l'ONF, malgré l'opposition de toutes les parties prenantes autres que l'État (collectivités, filière, syndicats et personnalités qualifiées).

Considérant :

- les décisions inacceptables du Gouvernement d'augmenter une nouvelle fois la contribution des communes propriétaires de forêts au financement de l'Office National des Forêts, à hauteur de 7,5 M€ en 2023 puis de 10 M€ en 2024 et en 2025, cela représentant une hausse estimée des frais de garderie de 10 % à 40 % - ou de la contribution à l'hectare de 2 €/ha/an à 6 €/ha/an ;
- les impacts considérables sur les budgets des communes qui vont devoir rechercher des ressources nouvelles auprès de leurs citoyens ;
- le risque de dégradation du service public forestier dans les territoires en raison du projet de suppression de 500 emplois prévu dans le futur Contrat Etat-ONF ;

Considérant

- l'engagement et la solidarité sans cesse renouvelés des communes propriétaires de forêts au service de la filière économique de la forêt et du bois, en période de crises notamment sanitaires ;
- l'impact très grave de ces crises sanitaires sur les budgets des communes déjà exsangues ;
- les incidences significatives des communes propriétaires de forêts sur l'approvisionnement des entreprises de la filière bois et des emplois induits de ce secteur ;
- les déclarations et garanties de l'Etat reconnaissant la filière forêt-bois comme un atout majeur pour l'avenir des territoires, la transition écologique et énergétique, ainsi que la lutte contre le changement climatique ;