

**PROCES-VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 août 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux août, à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ (Isère), dûment convoqués le seize août deux milles vingt-trois se sont réunis en séance ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la présidence de Madame Magali GUILLOT, Maire.

**PRESENTS** : Magali GUILLOT, Pascal CROIBIER, André GUICHERD, Sylviane TURCHETTI, Frédéric DUMOUCHEL, Serge ARGOUD, Thierry VERGER, Murielle SALCEDO, Michaël BUISSON SIMON, Isabelle FAYOLLE, Yvan BERTHET, Christophe VAGINAY, Christiane GAUTHIER-MEYER,

**POUVOIRS** : Nathalie GARCIAU donne pouvoir à Magali GUILLOT, Christophe MASAT donne pouvoir à Frédéric DUMOUCHEL, Sophie VIAL donne pouvoir à Pascal CROIBIER, Corine RABATEL donne pouvoir à André GUICHERD, Virginie DUCHEMIN donne pouvoir à Murielle SALCEDO

**ABSENTS** : Geneviève FOUGERONT, Bertho MAYETTE, Massimo BUSSA, Arnaud MARTINEZ, Alexandre MOUGIN,

**Secrétaire de séance** : Sylviane TURCHETTI

A la lecture des présents et des absents, Madame FAYOLLE fait la remarque que si l'opposition n'était pas présente le quorum ne serait pas atteint.

**Approbation du compte rendu du 30 juin 2023**

Voté à l'unanimité

**DEL2023 61** : Validation du marché public concernant la réalisation du terrain synthétique  
(Voté à la majorité moins 3 abstentions : Isabelle FAYOLLE, Christophe VAGINAY et Yvan BERTHET)

Vu la délibération DEL 2023 50 du 30 juin 2023, autorisant le lancement d'un marché public concernant la réalisation d'un terrain synthétique

Vu l'avis de la Commission de choix en date du 08 août 2023

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée le déroulement de cette procédure :

La Commission de choix s'est réunie le 08 août 2023 pour procéder à l'analyse des candidatures :

Conformément aux critères de sélection énoncés dans le règlement de la consultation, la Commission de choix propose d'établir le classement suivant :

- Lot 1 TERRASSEMENTS VRD : CARREY TP 111 602.00€ HT (-34%)
- Lot 2 TERRAIN SYNTHETIQUE : TERIDEAL 476 804.05€ HT (+ 9%)
- Lot 3 CLÔTURES : ESPACS 61 000€ HT (- 18 %)

Il est proposé d'attribuer le marché aux trois prestataires cités ci-dessus pour un montant global de 649 406.05€ HT (779 287.26€ TTC)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- ATTRIBUE le marché de la manière suivante

- Lot 1 TERRASSEMENTS VRD : CARREY TP 111 602.00€ HT
  - Lot 2 TERRAIN SYNTHETIQUE : TERIDEAL 476 804.05€ HT
  - Lot 3 CLÔTURES : ESPACS 61 000€ HT
- DIT que les crédits budgétaires correspondants sont inscrits au budget.

**Débat :** Monsieur VAGINAY ne souhaite pas remettre en débat la validation de ce projet mais souligne qu'il aurait été souhaitable que ce projet soit mutualisé car un certain nombre d'utilisateurs n'habitent pas la commune. Une subvention pourrait être demandée à l'association, des adhésions pourraient être différentes pour les extérieurs.

Madame le Maire évoque les difficultés d'entretiens des équipements à destination de cette association, l'état du club house et l'accapitation de ce local par l'association. Une convention va être mise en place pour l'entretien du terrain synthétique. Il est évoqué les déjections canines sur les terrains. Un arrêté sera mis en place. Madame MEYER GAUTHIER revient sur le club house et le stockage par l'association de football de boisson dans le réfrigérateur alors que l'accès à ce local est ouvert à l'ensemble des associations. Selon Isabelle FAYOLLE, la présence de ces boissons attire le vandalisme. Monsieur BERTHET demande si une caméra de la vidéoprotection filme ce local. Celle du rondpoint peut filmer ce local.

**DEL 2023 62 Délibération portant désignation du référent déontologique élus et adhésion à la mission d'assistance et de conseil proposée par le CDG38 aux employeurs affiliés**  
(Votée à l'unanimité)

### **Le Conseil Municipal,**

Vu le code général de la fonction publique, notamment ses article L. 452-30 et L. 452-40 relatifs aux compétences des Centres de Gestion de la Fonction Publique Territoriale,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1111-1-1,

Vu le décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret susvisé,

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l'élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes,

Considérant que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité et établissement public local,

Considérant que le CDG38, dans le cadre du démarrage de la mission, propose aux collectivités et établissements publics locaux qui y sont affiliés un dispositif mutualisé et financé par leur cotisation additionnelle, facilitant ainsi l'ensemble des démarches en vue de la mise en œuvre des obligations législatives et réglementaires qui pèsent sur chaque assemblée délibérante à compter du 1<sup>er</sup> Juin 2023,

Vu le projet de convention d'adhésion à la mission d'assistance et de conseil proposée par le CDG38,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Article 1er : décide d'approuver et d'autoriser le Maire à signer le projet de convention proposé par le CDG38, aux fins de désignation d'un « référent déontologue élu », dans le cadre législatif et réglementaire ci-dessus rappelé.

Le financement de cette mission sera assuré par la cotisation additionnelle au CDG38, lequel rémunérera le référent déontologue à hauteur du montant de quatre-vingts euros par consultation (plafond fixé par l'arrêté susvisé, et qui évoluera avec celui-ci).

Article 2 : précise que la saisine du « référent déontologue élu » sera ouverte à chaque membre de l'assemblée, pour une question le concernant. Étant rappelé que le nombre de membres de l'assemblée délibérante est de 23.

Article 3 : précise que cette saisine pourra intervenir selon l'une des modalités suivantes :

- Par courrier postal adressé au Référent déontologue élu, 9 Allée Alban Vistel, 69110 SAINTE FOY LES LYON, avec la mention « CONFIDENTIEL »,
- Par un formulaire de saisine en ligne (auquel seul le « référent déontologue élus » a accès) dont le lien d'accès internet sera prochainement activé et communiqué.

Article 4 : précise que les réponses seront formulées par écrit à l'élus ayant formulé la demande, et que le « référent déontologue élu » pourra être amené à le contacter pour solliciter des précisions utiles à l'instruction de sa demande.

Article 5 : précise que cette désignation pourra être complétée dans les prochains mois, sur proposition du CDG38, si les besoins qui apparaissent avec la montée en puissance du dispositif le justifient.

Article 6 : précise que ce conventionnement et cette désignation prennent effet le 1<sup>er</sup> septembre 2023, et qu'ils pourront être remis en cause à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au CDG38 avec un préavis de trois mois.

**Débat** : une discussion a lieu sur le financement de cette prestation. Elle est intégrée dans le versement de la cotisation obligatoire à contrario des gestion des dossiers de retraite qui devient payant

DEL 2023 63 Création d'un poste permanent pour la gestion de la médiathèque  
(Votée à l'unanimité)

Afin d'apporter une aide à l'équipe de bénévoles, une convention avait été mise en place avec la communauté de communes pour la mise à disposition d'un adjoint territorial du patrimoine à raison de 8 h semaines.

Cette personne a bénéficié d'une mutation courant mai 2023.

La personne pressentie pour le poste a décliné la proposition.

Un recrutement a été effectué pour la période de mai à août 2023.

La communauté de communes n'ayant pas le personnel pour reprendre la convention initialement réalisée, Madame le Maire propose au conseil municipal la création d'un poste permanent à raison de 8 h semaine. La personne ayant réalisé le travail ces 4 derniers mois pourra poursuivre son activité au sein de la médiathèque.

LORSQUE LA QUOTITE DE TEMPS DE TRAVAIL EST INFÉRIEURE  
À 50 % D'UN TEMPS COMPLET

**(pour les communes  $\geq$  1000 habitants ou groupements de communes regroupant au moins 15000 habitants)**

(CAS OU L'EMPLOI POURRAIT ETRE POURVU PAR UN AGENT CONTRACTUEL

EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.332-8-5° DU CODE GENERAL DE LA FONCTION PUBLIQUE)

L'assemblée délibérante *du Conseil Municipal*,

*Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L.332-8-5° ;*

Suite au départ de l'agent mis à disposition par la communauté de communes et au non-renouvellement de la convention initialement prévue avec cette dernière, la collectivité doit pourvoir à son remplacement définitif. A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023, l'agent pourra bénéficier d'un contrat d'un an pouvant être renouvelé et sera positionnée en CDI à compter de la 6<sup>ème</sup> année

Sur le rapport de Madame le Maire et après en avoir délibéré ;

DECIDE

- la création à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 d'un emploi concernant la gestion de la médiathèque de la commune dans le grade d'adjoint territorial du patrimoine relevant de la catégorie hiérarchique C à temps non complet à raison de 8 heures hebdomadaires.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire ou par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de d'un an (maximum 3 ans) compte tenu du peu d'heures proposés.

Le contrat sera renouvelable par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

- L'agent devra justifier d'expérience professionnelle et sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C, par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

*Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.*

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

**Débat :** La communauté de commune a repris la compétence de la lecture publique et a mis en place le réseau des médiathèques VDD ainsi que la gestion informatique et administrative correspondante mais n'a pas repris la gestion du personnel. Monsieur BERTHET demande quelle est la fréquentation du site ?

La question sera posée auprès des bénévoles.

DEL 2023 64 Délibération autorisant Madame le Maire à signer la convention redevance spéciale ordures ménagères avec le SYCLUM  
(Votée à l'unanimité)

SYCLUM peut, sous certaines conditions, collecter et traiter les déchets des professionnels, assimilables aux déchets ménagers.

### **Article L2333-78 du Code Général des Collectivités Territoriales,**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1993, la Loi du 13 juillet 1992 impose aux collectivités et aux établissements de coopération intercommunale, ayant adopté la TEOM, de créer une redevance spéciale afin d'assurer le financement de l'élimination des déchets visés à l'art. L2224-14 du CGCT. Depuis la loi de finances rectificative de 2015, elle est facultative avec la TEOM et obligatoire avec un financement par le budget général.

SYCLUM est en mesure de proposer la collecte et traitement des déchets assimilés aux déchets ménagers tant que les quantités présentées ne lui posent pas de sujétions techniques particulières.

Ces prestations sont financées par une redevance calculée en fonction de l'importance du service rendu.

#### **Article 2 : Nature des déchets et conditions de collecte**

##### 1) Définition des déchets assimilables

### **Article. L2224-14 du CGCT,**

La redevance spéciale s'applique à l'élimination des déchets assimilés aux déchets ménagers, c'est à dire aux déchets de type ménagers mais produits par des structures autres que les ménages.

Ceux-ci peuvent donc provenir de l'industrie, du commerce, de l'artisanat, des services, des administrations et des activités de toute nature dès lors qu'ils ne posent pas de sujétions techniques particulières à SYCLUM (en termes de quantité et de qualité), qu'ils ne sont ni inertes, ni dangereux et qu'ils peuvent être éliminés dans les mêmes installations que les déchets ménagers non inertes et non dangereux.

Les producteurs de déchets assimilés aux ordures ménagères sont assujettis à la redevance spéciale, sous deux conditions :

- Ils présentent leurs déchets assimilés aux services de collecte de SYCLUM.
- Ce ne sont pas des ménages.

##### 2) Nature des déchets assimilables aux ordures ménagères

Les déchets assimilables aux ordures ménagères qui font l'objet de la présente convention sont les déchets résiduels après tri des recyclables, encombrants ou produits dangereux.

**Sont donc exclus de la collecte,**

- les déchets toxiques, inflammables, corrosifs ou explosifs :

Types de déchets	Solution d'évacuation
Les acides ou bases Tous types de déchets chimiques Les huiles et solvants Les filtres à huile	Déchèterie
Les résidus de peinture, solvants, vernis et colles Les piles, les accumulateurs, les batteries Les cartouches d'imprimantes	Reprise par le vendeur ou déchèterie
Les déchets d'activités de soins à risque infectieux	Pharmacie ou déchèterie
Les cartouches de protoxyde d'azote. Les bouteilles de gaz Les extincteurs	Déchets consignés à rendre aux vendeurs

- les déchets dont le volume ou la nature leur permet d'être traités par d'autres moyens que la collecte des ordures ménagères :

Types de déchets	Solution d'évacuation
Les encombrants La ferraille Le bois Les gravats Les déchets de bâtiment	Déchèterie
Les cartons Les textiles usagés	Colonnes en collecte de proximité ou déchèterie
Les déchets verts ou végétaux	Broyage et compostage ou déchèterie
Les pneumatiques Les déchets électriques et électroniques Le mobilier	Reprise par le vendeur ou déchèterie

- les recyclables secs :

Types de déchets	Solution d'évacuation
Le verre alimentaire (bouteilles et pots)	Colonnes de collecte de proximité
Les journaux, magazines, papiers graphiques Tous les emballages ménagers	En mélange dans les bacs jaunes ou dans les colonnes jaunes ou bleues des collecte de proximité en fonction des secteurs

- Les déchets alimentaires :

Types de déchets	Solution d'évacuation
------------------	-----------------------

Les déchets alimentaires (préparation et restes de repas) Produits non-consommés	Compostage individuel, lombricompostage, compostage partagé ou collecte séparée de proximité pour les secteurs équipés.
---	---

### 3) Conditions de collecte

La collecte des déchets assimilables s'effectue dans les mêmes conditions que celle des déchets ménagers dans la commune où est installé le bénéficiaire. L'arrêté du maire portant règlement de collecte précise l'ensemble des conditions de collecte.

Pour les ordures ménagères résiduelles, le bénéficiaire s'équipera et entretiendra à ses frais les contenants conformes au système de lève-conteneur des véhicules de collecte et à la norme EN840, d'une contenance comprise en 120 minimum et 750 litres maximum.

Les bacs doivent être présentés au moment de la collecte sur la voie publique accessible par le camion. Le lieu de dépose est validé par SYCLUM. Il ne pourra pas être situé à l'intérieur de l'enceinte du bénéficiaire, sauf à signer une convention pour autoriser SYCLUM à y pénétrer en le déchargeant de toutes responsabilités en cas de dégradation.

Les contenants ou les contenus non conformes feront l'objet d'un refus de collecte. Le bénéficiaire aura alors la charge de procéder au tri de ses déchets avant de les représenter à la collecte.

### 4) Collecte des recyclables

Depuis juillet 2016, les professionnels ont l'obligation de trier 5 types de déchets : papier/carton, métal, plastique, verre et bois dans des poubelles dédiées.

SYCLUM propose deux modes de collecte pour les emballages et le papier en mélange :

- Soit en porte à porte, SYCLUM met à disposition des bacs jaunes au bénéficiaire
- Soit en collecte de proximité, le bénéficiaire utilise les colonnes disposées à proximité.

En ce qui concerne le verre, le service est exclusivement proposé en collecte de proximité.

Les déchets recyclables assimilés pris en compte sont ceux qui sont soumis à l'éco-participation de la filière emballages et papiers.

Ce service n'est pas soumis à la redevance spéciale, mais SYCLUM peut décider à tout moment d'interrompre la collecte des bacs jaunes ou l'accès aux colonnes de tri si la nature ou la quantité de déchets présentés lui posent des sujétions techniques particulières.

D'autres matériaux recyclables peuvent être acheminés sur les déchèteries publiques du territoire dans les conditions particulières du règlement intérieur consultable sur [www.syclum.fr](http://www.syclum.fr).

## Article 3 : Obligation de SYCLUM

SYCLUM s'engage à assurer :

- ⇒ Une collecte selon les fréquences prévues soit au règlement de collecte soit pratiquées dans la commune ;
- ⇒ Une collecte séparative et/ou un accès libre aux points d'apport volontaire pour le tri des déchets recyclables

SYCLUM s'engage à assurer l'élimination des déchets conformément aux prescriptions réglementaires. Sur demande du bénéficiaire, SYCLUM fournira toutes les précisions utiles sur les conditions de recyclage des déchets.

## Article 4 : Obligation du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à respecter les conditions de collecte ainsi que les conditions de paiement établies à l'article 5.

## Article 5 : Calcul de la Redevance Spéciale Ordures Ménagères

### 1) Définition

La redevance spéciale concerne uniquement la collecte des déchets assimilés aux ordures ménagères. Elle est calculée en fonction de l'importance du **service rendu** et de la quantité de déchets gérés par le service public de gestion des déchets.

### 2) Conditions d'application

La redevance spéciale ordures ménagères permet de financer l'élimination des déchets produits par le bénéficiaire.

Dans l'hypothèse où il contribue à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, elle s'applique au-delà d'un seuil de 750 litres hebdomadaire et vient en complément de la TEOM.

Si le bénéficiaire ne contribue pas à la TEOM, il est assujéti dès le 1<sup>er</sup> litre présenté à la collecte.

### 3) Mode de calcul de la redevance spéciale Ordures Ménagères La

redevance spéciale est calculée sur la base de :

- la quantité hebdomadaire de déchets produite par le bénéficiaire, en litre,
- multipliée par le nombre de semaine d'utilisation du service
- multipliée par le coût réel du service fixé annuellement par SYCLUM.

Ce coût comprend les frais de collecte et de traitement des déchets assimilés.

Les quantités de déchets présentées à la collecte peut être définies de deux façons :

1. Soit la production est régulière et les deux parties s'entendent sur un nombre, un volume de bacs et une fréquence de collecte. La convention ou l'avenant font mention du litrage ainsi défini ;
2. Soit la production est irrégulière et les deux parties tiendront un décompte contradictoire du volume et du nombre de bacs présentés à la collecte sur l'année. En fin d'année, SYCLUM présentera son décompte pour validation sous quinzaine avant la facturation. La convention ou l'avenant font mention uniquement du coût du service et engagent les deux parties.

#### Production de déchets régulière

Quantité de déchets présentés à la collecte en litre par semaine	..... Litres
<i>Pour les contribuables à la TEOM, réduction de 750 litres par semaine</i>	<i>- 750 litres</i>
Quantité de déchets nette hebdomadaire prise en compte	..... Litres
Nombre de semaines de collecte par an	..... semaines
Quantité de déchets mis à la collecte sur l'année	..... Litres
Coût du service par litre de déchet pour 2023	0,036 €*
<b>Montant total de la redevance spéciale</b>	<b>..... €</b>

\* service non soumis à TVA, sauf pour les campings.

#### Production de déchets irrégulière

- Coût du service par litre de déchet pour 2023 : 0,036 €HT

Voir volumes en annexe.

#### **Article 6 : Révision du tarif redevance spéciale**

Le tarif de la redevance spéciale Ordures Ménagères est réactualisé chaque année par délibération du comité syndical en fonction du coût du service rendu.

Lorsque la production de déchets est régulière, les quantités sont redéfinies chaque année en accord entre les parties.

#### **Article 7 : Conditions de paiement**

Les montants dus au titre de la redevance spéciale sont exigibles 30 jours à réception de l'ordre de paiement.

#### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention est établie pour l'année civile. Elle est renouvelable par reconduction tacite, sauf dénonciation de l'une des parties à tout moment avec un préavis d'un mois.

#### **Article 9 : Clauses de résiliation et litiges**

La convention sera résiliée de plein droit si le règlement du service rendu n'est pas effectué dans les délais impartis. Ceci conduira à l'arrêt de collecte des déchets du bénéficiaire.

Le tribunal administratif de Grenoble est compétent pour tout recours entre les parties.

**Débat :** Monsieur DUMOUCHEL présente cette délibération. Le SYCLUM remet à jour l'ensemble de ses conventions sans pour autant changer les montants. Monsieur BERTHET demande si la commune peut choisir un autre prestataire. Monsieur GUICHERD informe que les communes ne payaient aucune redevance pour les ordures ménagères jusqu'en 1993 et qu'il serait très délicat qu'une commune se retire d'un syndicat avec toutes les conséquences sur le long terme que cela pourrait engendrer. Monsieur BERTHET soulève la problématique des horaires d'été avec fermeture de toutes les après-midis. Les bennes à cartons sont en cours d'installations et 2 apports en verres supplémentaires sont prévus sur la commune

DEL 2023 65 Délibération autorisant Madame le Maire à signer un contrat bail de droit commun avec la société API TECH

---

(Votée à la majorité moins un vote contre isabelle FAYOLLE)

Madame le Maire propose d'étudier la demande de la société API TECH pour la mise en place d'un distributeur de pizzas et l'autorisation de signer le bail présenté ci-dessous.

Après lecture du contrat bail le conseil municipal autorise madame le Maire à signer le document évoqué ci-dessous

## CONTRAT DE BAIL DE DROIT COMMUN

### ENTRE :

Mairie de SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ, 20 rue LAVOISIER, 38 490 SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ

Ci-après dénommée « le Bailleur »

### ET

- La **société API TECH, société par actions simplifiée**, au capital de 160 000€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nancy sous le numéro 451 972 483, dont le siège se situe 11 B, Avenue de général de Gaulle, 54280 SEICHAMPS

Représentée par Monsieur Frédéric DEPRUN en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « la Preneuse »

Le **Bailleur** et la **Preneuse** appelés individuellement « **la Partie** » et ensemble « Les parties ».

### Il a tout d'abord été rappelé ce qui suit :

La **Preneuse** est une société dont l'objet social est la production de produits alimentaires dont *notamment* la production de pizzas (ci-après dénommées « **les Produits** ») vendues au travers de distributeurs automatiques (ci-après dénommés « **les Distributeurs** » ou individuellement « **le Distributeur** »).

Afin de commercialiser **ses Produits**, la **Preneuse** est à la recherche de situation géographique lui permettant de bénéficier d'une surface au sol destinée à recevoir un ou plusieurs **Distributeur(s)**.

Le **Bailleur** est propriétaire d'un ensemble immobilier qu'il met en location à un ou plusieurs locataires au titre d'un bail ; ensemble immobilier comportant une surface sur laquelle pourrait être installé **un ou plusieurs Distributeurs** (ci-dessous dénommé « **l'Emplacement** »).

La **Preneuse** a interrogé le **Bailleur** sur la possibilité d'installer **un ou plusieurs Distributeurs** sur une partie de cet ensemble immobilier.

Après avoir entamé des négociations de bonne foi, **les Parties** sont convenues de conclure le présent bail de droit commun soumis aux dispositions des articles 1714 et suivants du Code civil.

**Les Parties** ont ainsi toutes deux érigé en condition essentielle de leur consentement la non-application du statut des baux commerciaux à leur relation.

**La Preneuse** réitère accepter autant que de besoin et sans contestation ultérieure possible sa qualité de locataire simple et renonce irrévocablement à la propriété commerciale sur **l'Emplacement** ci-après désigné.

## ARTICLE 1 – Objet du contrat

**Le Bailleur** donne à bail à **la Preneuse**, qui accepte, la surface dont la désignation suit :

**Emplacement sis** \_\_\_\_\_ **Soit une**  
**superficie d'environ 4,99 m<sup>2</sup> maximum**  
**La photo de l'emplacement est jointe au présent bail**

**La Preneuse** déclare avoir parfaite connaissance de **l'Emplacement** pour l'avoir visité et examiné en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où il se trouve et tel qu'ils existent.

Si la place est suffisante, **la Preneuse** pourra installer plusieurs distributeurs

## ARTICLE 2- Durée

Le présent bail qui prend effet à compter de la signature du présent contrat est conclu pour **une durée de deux ans reconductibles par tacite reconduction par période d'une année.**

Il pourra, en conséquence être résilié à tout moment, par **la Preneuse**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée avec un préavis **de trois mois.**

Le loyer entrera en vigueur à compter de l'installation **du ou des Distributeurs.**

**La Preneuse** s'engage de façon formelle à rendre à la fin du présent contrat les lieux entièrement libres. Elle reconnaît, en outre que cette autorisation ne lui conférera aucun droit au maintien dans les lieux à quelque titre que ce soit, ni aucun droit au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

## ARTICLE 3- Destination des lieux loués

**L'Emplacement**, objet du présent contrat de bail, sont exclusivement destinés à l'activité **de vente par distributeur automatique de pizzas ou autres : baguettes, boissons... sous l'appellation Just Queen.**

Le/les distributeurs pourront être remplacés par un/des nouveaux modèles sans préavis particulier.

Il est précisé que cette activité est contractuelle et qu'il ne pourra être exercé aucune autre activité que celle expressément mentionnée ci-dessus.

## ARTICLE 4 – Obligations de la Preneuse

**La Preneuse** s'engage à soumettre à l'autorisation **du Bailleur** tout type de terrassement, aménagement, construction, d'abris et autre, même si celle-ci devait être éphémère.

L'activité devra respecter scrupuleusement toutes les stipulations mentionnées ci-après :

- 1- **La Preneuse** ne pourra ériger aucune installation nécessitant des détériorations de quelque ordre que ce soit à l'**Emplacement** mis à sa disposition.
- 2- **La Preneuse** s'engage à jouir de l'**Emplacement** en « bon père de famille », à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse le détériorer.
- 3- **La Preneuse** s'engage à contracter une ou plusieurs polices d'assurance garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de détérioration ou autres, couvrant le Distributeur, le matériel, les installations et aménagements et les marchandises garnissant l'**Emplacement** mis à sa disposition. Elle devra justifier de l'assurance et de l'acquis des primes à toutes réquisitions **du Bailleur**.

**Le Bailleur** ne pourra en aucun cas être reconnu responsable du fait de l'activité de **la Preneuse**.

- 4- **La Preneuse** assurera la pleine propriété et l'entière responsabilité **du Distributeur** et des marchandises qu'elle laisserait éventuellement sur l'**Emplacement** mis à sa disposition, de manière que **le Bailleur** ne puisse jamais être inquiétés en cas de vols, sinistres ou détériorations.
- 5- Aucune présentation ou vente ne doit être organisé en dehors du cadre législatif en vigueur et de l'objet social de **la Preneuse**. A cet égard, elle s'interdit formellement de vendre tous produits alcoolisés.
- 6- **La Preneuse** devra en outre :
  - Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de l'**Emplacement** et **du Distributeur**, **le Bailleur** ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont **le ou les Distributeurs** pourrai(en)t faire l'objet.
  - Laisser **le Bailleur** ou un de ses représentants visiter l'**Emplacement** pour s'assurer de son état.
  - Laisser **le Bailleur** effectuer, par dérogation à l'article 1723 du code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques des lieux loués.
  - Faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que **le Bailleur** puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres locataires, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par **le ou les Distributeurs** lui appartenant ou ses clients utilisateurs.
  - Se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, et plus généralement toutes prescriptions relatives à son activité.

## ARTICLE 5 – Loyers

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel, s'élevant à la somme de 1 800 €uros Toutes Taxes Comprises.

Le loyer mensuel sera payable le dernier jour du mois suivant la mise en service du distributeur puis chaque mois à la même date.

Un justificatif du paiement sera signé et remis contre cette somme sur demande **de la Preneuse**.

Le loyer entrera en vigueur à compter de la mise en service **du ou des Distributeurs**.

## ARTICLE 6 – Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance toutes charges comprises, comme en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions du présent bail, le bail sera résilié de plein droit sans aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si **la Preneuse** refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé.

Il est expressément convenu qu'en cas de non-règlement dans les délais convenus ci-dessus, **le Bailleur** pourra par ailleurs faire désinstaller **l'Équipement**, au frais de la Preneuse, par tout prestataire de son choix.

## ARTICLE 7 – Etat de livraison

**La Preneuse** prend **l'Emplacement** dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance.

## ARTICLE 8 - Aménagements

**Le Bailleur** autorise **La Preneuse** à aménager **l'Emplacement** aux fins d'installation d'un Distributeur.

Par aménagement, **les Parties** sont convenues de les définir comme toutes interventions permettant l'exercice dans les règles de l'art de l'activité de la Preneuse.

Sans que cette liste soit exhaustive, les aménagements recouvrent les éventuels travaux de terrassement de **l'Emplacement**, goudronnage, drainage, installation d'un compteur électrique indépendant.

Les frais liés à ses aménagements seront à la charge de **la Preneuse** sans que **le Bailleur** puisse être recherché à quelque titre que ce soit.

**La Preneuse** demeure en effet responsable de l'ensemble des aménagements effectués.

Au terme du présent contrat, **la Preneuse** rendra **l'Emplacement** dans l'état dans lequel celui-ci se trouvait au jour de son entrée en jouissance.

Les frais liés à la remise en état demeureront à sa charge.

Dans l'hypothèse où **le Bailleur** souhaiterait conserver les aménagements réalisés, il en deviendrait propriétaire sans indemnité à l'égard de **la Preneuse**.

## ARTICLE 9 : Transmission du contrat

Le présent contrat pourra être librement cédé en cas de vente de fonds de commerce ou des titres de capital de **la Preneuse**.

## ARTICLE 10 : Loi applicable

Le présent contrat sera régi pour l'ensemble de ses stipulations par la loi française.

### **ARTICLE 11 - Dépôt de garantie**

Le Bailleur dispense expressément **la Preneuse** de la remise d'un dépôt de garantie.

### **ARTICLE 12 - Election de domicile**

Pour l'exécution du bail et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, Le Preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et les bailleurs à leur domicile.

### **ARTICLE 13 : Tribunal compétent**

A défaut d'accord amiable entre les parties, tout litige susceptible de s'élever entre elles quant à la formation, l'exécution, ou à l'interprétation sera de la seule compétence du Tribunal de Commerce de

NANCY.

### **Puis suit les signatures**

Fait à

Le

**Le Bailleur**

**Nom Prénom**

**Fonction et signature**

**La Preneuse**

**Nom Prénom**

**Fonction et signature**

**Débat** : La délibération est présentée par Frédéric DUMOUCHEL. L'emplacement est à valider par ENEDIS. Monsieur BERTHET souligne la concurrence avec les commerces existants, et le risque que les deux commerces ouvrent en même temps. Monsieur DUMOUCHEL répond qu'il n'est pas opposé à la concurrence mais que le kiosque n'aura pas la même clientèle (gens de passage) au vu de la situation géographique du kiosque sur la nationale. Ce dernier proposera 10 sortes de pizza entre 8 et 13€. Le distributeur peut contenir jusqu'à 93 pizzas avec un passage quotidien et une DLC de 3 à 4 jours. Les pizzas sont réceptionnées froide ou chaude avec 3 minutes pour la cuisson et deux fours. Tous les frais sont à la charge du prestataire, frais d'installation et frais d'entretien. Monsieur VAGINAY revient sur la concurrence. Monsieur DUMOUCHEL répond que ce distributeur dépanne un type de clientèle. Madame FAYOLLE évoque également l'ouverture des deux vendeurs de pizzas sur les mêmes périodes et qu'il est important d'informer la personne qui a repris la place aux pizzas. Cette démarche sera faite lors d'un prochain entretien.

**DEL 2023 66 Délibération autorisant Madame le Maire à vendre l'ancien tracteur  
(Votée à l'unanimité)**

La commune a décidé l'achat d'un nouveau tracteur pour un montant de 67 700€ HT avec une reprise de l'ancien tracteur pour un montant de 12 000€.

Cet achat est justifié en raison de l'état de l'ancien tracteur qui nécessitait énormément de réparations et par la nécessité d'effectuer de l'élagage. Cette mission était jusqu'à présent sous traitée. Des frais de fonctionnement seront moins importants l'année prochaine.

La cession du véhicule dépassant 4 600€, une délibération du Conseil Municipal est nécessaire pour autoriser Madame le Maire à le céder.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise Madame le Maire à vendre en état le tracteur FIAT 80-88 DT de 1991 (7 146 h) avec chargeur et godet à terre, lève palette à la société Jean BOUVIER
- Autorise madame le Maire à signer tous les documents relatifs à la cession du véhicule et à faire toutes les démarches auprès des autorités administratives compétentes.

### **DEL 2023 67 Subvention exceptionnelle à la résidence autonomie (Votée à l'unanimité)**

Lors de la réalisation des travaux d'aménagement du parc et de la voie intergénérationnelle de la résidence autonomie, une subvention de 38 001€ a été demandée au département pour la voie intergénérationnelle.

Cette subvention a été perçu par la commune alors que l'ensemble des travaux ont été financés sur le budget de la résidence autonomie.

Il convient de rééquilibrer les comptes en versant une subvention exceptionnelle de 38 001€ sur le budget de la résidence autonomie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le versement d'une subvention exceptionnelle de 38 001€ sur le budget de la résidence autonomie

### **Questions diverses**

- Madame FAYOLLE demande si les pompiers ont été interrogés par rapport à la place handicapée de Madame MEUNIER à la résidence autonomie. Oui mais il n'y a pas eu de réponse officielle des pompiers mais cet emplacement convient à la personne.
- Le comice agricole aura lieu le 3 septembre à Les Abrets-en-Dauphiné. Le char sera confectionné par l'association « détente et pleine air et la réception aura lieu le dimanche 3 septembre à 10 h 00 vers la mairie. Tous les conseillers municipaux sont invités.
- Les travaux dans les écoles ont été réalisés. A la maternelle, l'entreprise n'a pas totalement joué le jeu sur l'organisation et l'entretien. Les agents du services techniques avec des jeunes de la bourse aux permis ont nettoyé l'école. 3 jeunes des chantiers jeunes de la communauté de communes sont venus prêter main-forte au service technique. Des réunions de pré rentrée auront lieu avec les deux écoles. Au vu du nombre d'élèves Vercors, le gymnase sera la pièce de repli en cas de mauvais temps. Suite au regroupement des deux écoles et à la suppression d'une classe, un poste sur le temps méridien a été supprimé.
- Monsieur BERTHET demande s'il est possible d'évoquer auprès du SYCLUM la fermeture des déchèteries sur les après-midis pendant la période d'été.

- Madame FAYOLLE évoque les personnes vulnérables et le plan canicule. La liste a été refaite à la suite de l'annonce sur le P'tit GUA et le site internet communal. Il convient de les joindre par téléphone.
- Madame FAYOLLE demande si une réponse a été faite à la fille de Monsieur MOREL par rapport à la vente du bâtiment qui touche le centre technique. Madame le Maire répond qu'une réserve a été mise sur le PLUI et qu'il faut qu'elle fasse une proposition pour savoir si la commune souhaite ou non acquérir ce bien. Une délibération serait prise si la commune acquière ce bien.
- Monsieur BERTHET demande si la boulangerie reste une boulangerie au vu des rumeurs. Madame le Maire annonce que la reprise est faite pour une boulangerie. La mairie a reçu un courrier dans ce sens de l'avocat.
- Madame FAYOLLE demande si l'agent affecté à la poste est toujours en arrêt maladie. Madame le Maire répond que l'agent est en arrêt jusqu'au 15 septembre. L'APC va rouvrir les jeudis et sera fermée les mardis. Si cela venait à se poursuivre, il serait demandé à un agent ayant déjà fait ce travail avec l'ancien logiciel de venir en renfort. Madame FAYOLLE demande ce qui a été fait pour cet agent. Madame le Maire répond que 2 entretiens ont été réalisés. Selon Madame FAYOLLE il conviendrait que cet agent ne reprenne pas à temps plein à son retour. Madame le Maire évoque que l'agent souhaite reprendre à temps plein. La personne qui la remplace sera prolongée sur le mois de septembre.
- Madame FAYOLLE demande à ce que soit adressé à Messieurs MARTINEZ et MOUGIN la charte des élus locaux.

**Clôture de la séance à 20h48**

**Prochain conseil municipal le 25/09/2023**

**Sylviane TURCHETTI**  
**Secrétaire de Séance**

**Magali GUILLOT**  
**Le Maire**

