



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 038-213803992-20230131-2023_01-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de St JEAN DE BOURNAY, dûment convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

20 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - M. Camille MONTAGNAT- Mme Annie FRIZON - Mme Josiane GERIN- M. Philippe PIERRE - Mme Béatrice DUREPAIRE- Mme Isabelle DELAGE- M. Damien GINESTE - Mme Laurence LUINO - M. Éric FRAYSSINET- Mme Marie José RUBIRA - Marc BENATRU - Mme Jacqueline GERBOULLET- M. Daniel CHEMINEL- Mme Sandrine MOREL - Mme Claire NEURY - Mme Emilie LEVIEUX

7 Conseillers excusés : François DOUHERET (procuration à M. POURRAT), Mme Régine BROIZAT (procuration à M. BENATRU) Mme Nathalie PELLER - M. Olivier ZANCA- M. Bernard VERNAY-M. Stéphane CAPOURET-Mme Magali DELMONT

Secrétaire de séance : M. Camille MONTAGNAT

2023/01 Adhésion de la commune de Saint Jean de Bournay au contrat groupe des risques statutaires

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des assurances ;

Vu la loi n°84.53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le Décret n°86.552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi 84.53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CDG38 en date du 9 juin 2015 approuvant les modalités de rémunération du CDG38 pour la mission de passation et gestion du contrat groupe d'assurance statutaire ;

Vu la décision d'attribution de la commission d'analyse des offres du CDG38 en date du 13 décembre 2022 au groupement SOFAXIS / CNP du marché relatif à la prestation d'assurance des risques statutaires pour les collectivités et établissements affiliés et non affiliés au Centre de gestion et pour lui-même ;

Considérant, la décision unilatérale de l'assureur précédent de mettre un terme de manière prématurée au contrat groupe d'assurance statutaire, le CDG38 a été contraint d'organiser sur un calendrier très serré un appel d'offres, afin de proposer une couverture en matière de risques statutaires à compter du 1^{er} janvier 2023. L'adhésion au contrat groupe d'assurance statutaire 2023-2026 est proposé par le CDG38 à compter du 1/01/2023 et jusqu'au 31 décembre 2026.

Les taux et prestations suivantes des risques garantis :

- Accident de travail / maladie professionnelle
- Maladie ordinaire
- Temps partiel thérapeutique
- Longue maladie / maladie longue durée
- Disponibilité d'office
- Maternité / paternité / adoption
- Décès

La collectivité employant plus de 30 agents CNRACL, elle souhaite souscrire selon les conditions suivantes :

AGENTS AFFILIES À LA CNRACL

Formule tous risques avec franchise en maladie ordinaire	Taux en pourcentage avec remboursement des IJ à 70%
DECES	0.23
MALADIE ORDINAIRE (30 JOURS)	1.14
LONGUE MALADIE (30 jours)	1.34
TEMPS PARTIEL THERAPEUTIQUE	
ACCIDENT DU TRAVAIL ET MALADIES PROFESSIONNELLES (30 jours)	1.42
MATERNITE, PATERNITE, ADOPTION (30 jours)	0.33
Taux global assuré	4.46

AGENTS AFFILIES À L'IRCANTEC

Formule tous risques avec franchise en maladie ordinaire	Taux
30 jours	1,05%

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'adhésion au contrat groupe d'assurance statutaire 2023-2026 proposé par le CDG38 à compter du 1/01/2023 et jusqu'au 31 décembre 2026.
- **PREND ACTE** que les frais de gestion du CDG38 qui s'élèvent à 0.12% de la masse salariale assurée, viennent en supplément des taux d'assurance ci-dessus déterminés ;
- **AUTORISE** le Maire pour effectuer toute démarche et signer tout acte nécessaire à cet effet.
- **PREND ACTE** que la collectivité adhérente pourra quitter le contrat groupe chaque année sous réserve d'un délai de préavis de 6 mois.

VOTE**Pour : Unanimité****Contre : 0****Abstention : 0**

Certifiée conforme



Le Maire

Franck POURRAT





VILLE
DE
SAINT-JEAN DE BOURNAY
ISERE

BAIL DE LOCAUX A USAGE COMMERCIAL

ENTRE :

La commune de Saint Jean de Bournay représentée par son maire en exercice, Monsieur Franck POURRAT, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2020 et faisant élection de domicile au siège de la Mairie de Saint Jean de Bournay, montée de l'hôtel de Ville, 38440 Saint Jean de Bournay,

Et ci-après dénommée « le bailleur »

D'une part,

ET

à M. MERMET Frédéric

Faisant élection de domicile au 4 rue Henri PICARD, au 1^{er} étage 38440 Saint Jean de Bournay

Et ci-après dénommée « le locataire »

D'autre part,

PREAMBULE

Bailleresse et locataire déclarent :

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiements et qu'ils ne font pas l'objet et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : faillite personnelle, sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire, etc.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La commune de Saint Jean de Bournay donne le bail à M. MERMET Frédéric, pour une activité de santé (code APE : 8690F), qui acceptent, l'immeuble dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce portant statut des baux commerciaux.

ARTICLE 1^{ER} : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE LOUE

Les locaux faisant l'objet du présent bail sont ceux situés au 4 rue Henri PICARD, 38440 Saint Jean de Bournay en situation (1^{er} étage) d'une surface en usage exclusif de 21.24 m², et de locaux partagés comprenant :

- Hall d'accueil et couloir : 12.98 m²
- Sanitaire : 6.23 m²
- Une salle d'attente : 23.62 m²
- Bureau 3 : 6.84 m²
- Bureau 4 : 9.49 m²

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués au vu des divers documents et renseignements qui lui ont été communiqués et pour les avoir visités en vue du présent bail. Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et la/le locataire, en autant d'exemplaires que de parties.

ARTICLE 3 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE LOUE ET SES EQUIPEMENTS

3.1 Renseignement d'urbanisme

Le bailleur déclare que les locaux sont conformes aux règles d'urbanisme en ce qui concerne l'alignement du bâtiment et que ceux-ci ne font l'objet d'aucun péril.

3.2 Servitudes

Le bailleur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de la réglementation d'urbanisme.

3.3 Diagnostics immobiliers

1° Etat des risques naturels et technologiques

L'immeuble est situé dans une zone couverte par aléa de faible mouvement et une zone de sismicité modérée.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.125-5, I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologique est annexée au présent bail.

Le bailleur a déclaré, conformément aux dispositions de l'article L.125-1, IV du Code de l'environnement que l'immeuble loué n'a à sa connaissance subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou l'article L.128-2 du Code des assurances, pendant la période où elle a été propriétaire, ou dont elle a été elle-même informée en application du texte précité.

2° Diagnostic de performance énergétique

Les biens et droits immobiliers objet du présent bail entrent dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L.134-1 du Code de la construction de de l'habilitation.

En conséquence, sera ci-annexé, à la fin des travaux un diagnostic de performance énergétique établi à la demande du bailleur par expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L.271-6 et R.271-1 et 271.2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert à le bailleur, conformément à l'article R.271-3 de ce même code.

Il est rappelé au locataire qu'aux termes de l'article L.271-4, Il in fine code de la construction et de l'habitation, elle ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

3.4 Situation de l'immeuble au regard de la réglementation concernant l'accessibilité aux personnes handicapées

Les locaux loués répondent à la réglementation concernant l'accessibilité des personnes handicapés des établissements recevant du public (*articles L.111-1-1 et suivants du code de la construction et de l'habilitation*).

A ce titre, sera annexée au présent bail, l'attestation d'accessibilité prévue à l'article R.11-19-33 du Code de la construction et de l'habilitation, à la fin des travaux de façades.

3.5 Renseignements concernant l'état du sol et du sous-sol

Le bailleur indique :

- Qu'à sa connaissance, il n'y a pas eu de mines exploitées dans le tréfonds du terrain loué ;
- Qu'elle n'a pas connaissance de l'existence de cavités souterraines ou de manières susceptibles de provoquer les risques d'effondrement. Par ailleurs le document d'information communal sur les risques majeurs n'en fait pas état (article R.125-1 du Code de l'environnement)
- Que le sous-sol n'a pas fait l'objet d'exploitation de carrières ;
- Que l'immeuble n'a pas été le siège d'une exploitation classée.

ARTICLE 4 : AFFECTATION DES LIEUX LOUES

4.1 Déclaration des parties

Le preneur déclare qu'il entend exercer dans les lieux une activité de santé humaine.

Après consultation des documents d'urbanisme, il s'avère qu'il n'y a pas d'obstacles juridiques à l'exercice d'une telle activité.

4.2 Affectation à usage unique

Le locataire ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commercial et pour l'exercice de l'activité de médecine.

Les lieux loués ne pourront affectés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celles indiquées ci- dessus, sauf autorisation préalable écrite du bailleur.

ARTICLE 5 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 années à compter du 1^{er} février 2023.

Il est rappelé que conformément aux dispositions des articles L145-4 et L.145-9 du Code de commerce, dans leur rédaction actuellement en vigueur, le locataire a la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé six mois à l'avance soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de congé donné tardivement ou selon des travaux irréguliers, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le locataire.

Il est rappelé par ailleurs que le bailleur tient de l'article L.145-4 du Code de commerce la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale si elle entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L145-21, L145-24 du Code de commerce afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage 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.

Enfin le locataire a l'obligation de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés et, si nécessaire, au répertoire des métiers, à défaut de quoi ce peut entraîner un refus de renouvellement du bail sans indemnité d'éviction.

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL

6.1 Loyer

1°Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel d'un montant 586.07 € euros, dont 486.16€ de loyer et 72.37 € de charges (provisions). Les loyers de locaux commerciaux loués nus sont exonérés de T.V.A.

Le locataire aura la charge du téléphone et d'internet, de l'entretien des locaux extérieurs et intérieurs.

Ce loyer sera payé, fera l'objet de révisions, et sera indexé à compter du 1^{er} février 2023, dans les conditions indiquées ci- dessous.

2°Paiement du loyer

Le loyer convenu sera payable mensuellement et d'avance, entre les mains du receveur principal à la Trésorerie principale rattachée à la commune de Saint Jean de Bournay (38440). Le premier paiement a lieu le jour de l'entrée en jouissance.

Le bailleur sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Toute quittance remise lors de paiement par chèque le sera sous réserve de l'encaissement effectif du chèque.

3°Classe d'indexation

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux mentionné à l'article L.112-2 du Code monétaire et financier.

A compter du 1^{er} février 2023 et pour chacune des années suivantes à cette même date du 1^{er} février, le loyer variera automatiquement sans que le bailleur ait à formuler de demande particulière à cette fin. L'indice de référence sera le dernier indice connu à la date de l'effet du bail.

En cas de renouvellement de bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au loyer du bail renouvelé un an après sa prise d'effet.

Si à la date où l'indice choisit d'indexation doit entrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels ou officiels publiés par l'INSEE.

Si aucun indice de substitution n'est publié, auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties ou, à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par M. Le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre des parties. L'indice, ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice à l'origine.

4° Révision triennale du loyer

Le loyer pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L.145-37 et L.145-38 du Code de commerce et R.145-20 et suivants du même Code

Les parties conviennent que la révision prévue à l'article L.145-38 du Code de commerce s'opérera par rapport à la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) mentionné à l'article L.112-2 du Code monétaire et financier, applicable en l'espèce, compte tenu de la nature de l'activité exercée par le locataire.

6.2 Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie ne sera pas déposé au titre du bail.

6.3 Charges

Le locataire se charge directement de conclure, de gérer et d'acquitter un abonnement :

- Pour le téléphone et l'internet.
- Et d'une assurance qui lit les obligations d'un locataire

Les charges qui reposent sur le locataire sont liées à l'entretien des locaux, des abonnements, des matériels et des consommations nécessaires à son activité.

6.4 Consommations énergétiques et contrats de maintenance

Le propriétaire se charge de régler directement les charges de fonctionnement du local. Le propriétaire établira un bilan chaque année au mois de juin des consommations énergétiques et des contrats de maintenance. Les couts réels seront ensuite répartis en fonction des surfaces sur l'ensemble des 4 bureaux.

En cas de non-paiement par le locataire, aucun recours ne pourra être réalisé à l'encontre du bailleur, ou de son assurance, pour rechercher le paiement de ces abonnements, maintenances ou l'arrêt de la délivrance des énergies mentionnées ci-dessus.

6.5 Impôts et taxes

Le locataire acquittera tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels elle est et sera assujetti personnellement.

En ce qui concerne les impôts contributions ou taxes dont le propriétaire pourrait être responsable pour le locataire au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts telle que la cotisation foncière des entreprises, le locataire devra justifier de leur acquit à le bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objet mobiliers, matériel et marchandise.

ARTICLE 7 : ENTRETIEN DES LOCAUX LOUES

Le locataire sera tenu d'effectuer dans les lieux loués pendant toute la durée du bail sans délai et à ses frais, les travaux d'entretien, le nettoyage et en général toute réfection ou réparation qui s'avèreraient nécessaires et qui sont à sa charge en vertu du présent bail.

Le locataire devra notamment entretenir en bon état les ferrures, portes, fenêtres devantures, volets roulants, installations électriques, robinetterie, appareils sanitaires, de chauffage, de gaz, canalisations, etc. Ces travaux d'entretien étant à la charge du locataire et sous sa responsabilité.

La façade du local devra également être maintenu en bon état de propreté et de revêtement. Elle devra rendre les revêtements de sols en état normal d'entretien.

Le locataire devra prévenir immédiatement le bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail, seraient à la charge du bailleur. Faute de satisfaire à cette obligation, elle sera responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

L'accès des lieux devra toujours être donnée pour la vérification, les réparations et l'entretien des colonnes d'eau et descentes pluviales, d'électricité et de chauffage/ventilation.

ARTICLE 8 : TRAVAUX EN COURS DE BAIL

8.1 Travaux par le locataire

Le locataire ne pourra, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer aucuns travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidarité de l'édifice (grosse œuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité, sans une autorisation écrite et préalable du bailleur et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du bailleur seront à la charge du locataire.

Le locataire ne pourra faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du bailleur.

Tous travaux, embellissements et amélioration quelconques qui seraient faits par le locataire, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remis des lieux dans leur état antérieur, et ce aux frais du locataire.

8.2 Travaux réalisés par le bailleur

Le locataire souffrira sans indemnité toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble et elle ne pourra demander aucune diminution de loyer quelle qu'en soit l'importance. Elle devra également souffrir tous travaux, intéressant les parties communes ainsi que toutes réparations et travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble ; le tout sous réserve des dispositions de l'article 1724 du Code civil.

En application de ce texte, si les travaux durent plus de vingt et un jour, le loyer sera diminué en fonction de la durée des travaux et du degré de la privation de jouissance éprouvée par le locataire.

Toutefois cette clause ne s'appliquerait pas si les travaux entraînaient un arrêt de l'activité du locataire ou une gêne excessive dans l'exercice de cette activité ou encore une baisse notable de son chiffre d'affaires. Elle pourrait alors prétendre à une diminution du loyer, en fonction de la durée des travaux et du degré de la privation de jouissance éprouvée par lui, sans préjudice de l'éventuelle action en dommages-intérêt à l'encontre de tiers dont la responsabilité serait engagée.

Il est précisé que dans les locaux existent de trappes de visite pour l'accès aux canalisations de climatisation, d'électricité, de téléphone, de télédistribution, etc, qui seraient susceptibles de desservir d'autres locaux contigus. L'accès aux dites trappes devra toujours être autorisé par le locataire ainsi que le passage des ouvriers et autres hommes de l'art pour les travaux de connexion, notamment électriques, téléphoniques et informatiques.

ARTICLE 9 : REPARTITIONS

Le locataire, comme le bailleur, s'oblige à effectuer les réparations leur incombant au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

A défaut d'exécution par l'une ou par l'autre des parties des obligations de réparations lui incombant, soit en vertu de la loi, soit en vertu du présent bail, l'autre partie pourra se faire autoriser judiciairement à les exécuter aux frais de la partie défaillante, dans les conditions fixées par le juge, à moins qu'il ne préfère former une demande de résiliation du bail, sans préjudice de dommages-intérêts.

9.1 Réparations à la charge du bailleur

En exécution de l'article R.145-35, 1° du Code de commerce, le bailleur supportera la charge de toutes les réparations ou réfections autres que les réparations locatives ou d'entretien mentionnées au 2° ci-dessous, concernant les locaux loués ou les équipements compris dans la location [(ajouter, si les locaux sont situés dans un immeuble collectif en copropriété) que ces réparations affectent les parties privatives du lot loué, ou les parties communes de l'immeuble ou ses équipements collectifs)].

9.2 Réparation à la charge du locataire

Le locataire supportera la charge des réparations locatives des réparations d'entretien, qui doivent être entendues comme celles utiles au maintien permanent de l'immeuble en bon état. Toutefois si ces réparations sont rendues nécessaires par la vétusté, la charge des travaux incombera à le bailleur. Il en sera de même si ces réparations sont imposées par la survenance d'un événement extérieur, irrésistible et imprévisible, causant une dégradation des lieux loués et présentant les caractères de la force majeure.

9.3 Travaux de mises aux normes, imposés par la réglementation

Le locataire supportera, sans recours contre le bailleur, la charge de tous les travaux ayant pour objet de mettre les locaux loués en conformité avec la réglementation, à la condition qu'ils soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux.

Il en serait autrement toutefois si ces travaux pouvaient être qualifiés de « grosses réparations » au sens de l'article 606 du Code civil, y compris, dans cette hypothèse, le cas où ils seraient rendus nécessaires par la vétusté de l'immeuble ou de ses équipements ou encore si ces travaux étaient rendus nécessaires par un événement de force majeure. Dans ces différents cas la charge des travaux de mise aux normes incombera au bailleur.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE LE LOCATAIRE CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LOCAUX LOUES

10.1 Modalités de jouissance des locaux par le locataire

Le locataire veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses patients. Elle devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance, notamment par le bruit et éventuellement les odeurs.

Elle lui appartiendra de se conformer strictement aux prescription de tous règlement, arrêtés de police, règlements sanitaires et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, etc.

En ce qui concerne plus particulièrement l'exercice de son activité, le locataire devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter. Elle fera

son affaire personnelle, de façon que la Commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués.

Elle devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir n'exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans ces locaux. Le bailleur ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

10.2 Obligation de maintenir les locaux ouverts et obligation de garnissement

Le locataire devra maintenir en permanence les lieux en état d'exploitation sans pouvoir cesser même provisoirement son activité.

Le locataire garnira les locaux de meubles suffisants, en vue de leur utilisation normale, pour garantir le paiement de trois mois de loyer et l'exécution des clauses et conditions de bail.

10.3 Enseigne

Le locataire pourra installer l'enseigne de son commerce au droit des locaux loués. Il devra disposer des autorisations administratives requises.

10.4 Visite des lieux

1° En cours de bail

Le locataire devra laisser le bailleur, son représentant, leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans le lieu loué et les visiter, pur constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins cinq jours ouvrés à l'avance. Elle devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers et les services techniques ayant à effectuer les travaux.

2° En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail

En cas de mise en vente de l'immeuble, le locataire devra laisser visiter les locaux loués par le bailleur ou ses représentants, à raison d'une heure par jour, les jours ouvrables. Les horaires seront fixés d'un commun accord entre bailleresse et locataire, pendant les plages horaires les moins dommageables pour l'activité du locataire.

Le locataire sera soumis aux mêmes obligations si elle quitte les lieux pour une cause quelconque (congé, résiliation du bail, etc), pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ.

Si les locaux loués sont mis en vente, le locataire devra laisser apposer sur la façade un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

Il en sera de même en cas de relocations, mais seulement dans les six mois précédant l'expiration du bail concerné : un écriteau ou une enseigne pourra être apposé sur la façade de l'immeuble indiquant que les locaux sont à louer, ainsi que les nom, adresse et numéro de téléphone de la personne chargée de la location.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

11.1 Responsabilités et recours

Le locataire renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le bailleur et son assureur, et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le locataire pourrait être victime dans les locaux loués. Le locataire renonce expressément au bénéfice du troisième alinéa de l'article 1719 du Code civil, le bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et plus généralement des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propre aux locaux loués.

En outre, il est expressément convenu que le locataire fera son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

11.2 Concurrence exercée par le bailleur

Le bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail, ou de louer à qui que ce soit, dans le surplus dudit immeuble, pour y exploiter un commerce similaire à celui du locataire ou susceptible de le concurrencer, à peine de tous dommages-intérêts envers le locataire et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire fermer l'établissement concurrent.

Il ne pourra être exercé aucune action contre le bailleur dans le cas où un autre locataire vendrait ou donnerait en prime, à titre accessoire, certains articles habituellement commercialisés par le locataire.

Sous cette réserve, le locataire se trouve ainsi avoir l'exclusivité pour l'exercice du commerce sus-indiqué, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués.

ARTICLE 12 : ASSURANCES

Le locataire devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits, etc. Pendant toute la durée du bail desdits locaux tous aménagement qu'elle aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le locataire pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurance et justifier du tout à le bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

ARTICLE 13 : DESTRUCTION DES LOCAUX LOUES

Si les locaux, objet du présent bail, venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civil, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le locataire ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

ARTICLE 14 : TRANSMISSION DU BAIL

14.1 Cession du bail

Le locataire ne pourra céder ses droits au présent bail.

Cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable écrit du bailleur.

14.2 Sous-location

La sous-location est interdite.

ARTICLE 15 RENOUVELLEMENT DU BAIL

Pour rappel, l'article L.145-8 du Code du commerce prévoit le principe du droit au renouvellement du bail par le propriétaire du fonds qui est exploité dans les lieux.

A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation. La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le bailleur ne pourra refuser le renouvellement qu'en application des dispositions des articles L.145-17 et L.145-18 du Code de commerce, à défaut de quoi elle versera au locataire une indemnité d'éviction même si son refus est justifié par une raison d'utilité publique.

Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement.

Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celle du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois, celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence, seraient devenues illicites.

ARTICLE 16 : RESTITUTION DES LIEUX

16.1 Principe de restitution des locaux

Dans tous les cas où le locataire devra restituer les lieux, à la suite par exemple d'un congé donné par lui, d'un congé donné par le bailleur, d'une cession du bail, d'une procédure en résiliation de bail ou d'une résiliation de plein droit résultant de la mise en jeu de la clause résolutoire, cette résolution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le locataire aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur.

Si le locataire se maintenait indûment dans les lieux, elle encourrait une astreinte de 1/30^e du dernier loyer dû euros par jour de retard.

Enfin, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

16.2 Acquiescement du loyer et charges

Un mois avant de déménager, le locataire devra, préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour les années en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au bailleur sa futur adresse.

16.3 Etat des lieux

Le locataire devra également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et réparations locatives, et acquiescer le montant des réparations qui pourraient être dues.

Ace titre, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire, en autant d'exemplaire que de parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

ARTICLE 17 : SOLIDARITE

Les obligations résultent du présent bail pour le locataire constitueront pour tous ses ayants cause, et pour toutes personnes tenues de paiement et à l'exécution, une charge solidaire et invisible. Notamment, en cas de décès du locataire avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations. Toutefois, conformément à l'article L.145-4 du Code de commerce, ayant droits, ont la faculté de donner congé dans les formes et délais prévus au deuxième alinéa dudit article.

ARTICLE 18 : CLAUSE RESOLUTOIRE

18.1 Au profit du bailleur

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou frais de poursuite et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment des poursuites réalisées par le Trésor Public destinées à faire jouer la présente clause ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou le règlements, et un mois après un avis de sommes à payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résille de plein droit.

Si dans ce cas, le locataire se refusait à quitter les lieux loués, elle encourrait, en plus d'une indemnité d'occupation, une astreinte de 1/30° du dernier loyer dû euros par jours de retard.

Enfin, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

18.2 Au profit du locataire

Dans le cas où le bailleur n'exécuterait pas les obligations qui lui sont imparties par le présent bail ou par la législation ou la réglementation en vigueur, le locataire pourrait également, si elle estime y avoir intérêt, se prévaloir de la clause résolutoire de plein droit. Un mois après un commandement d'exécuter rester sans effet, le présent bail serait résolu de plein droit. La résiliation serait constatée par simple ordonnance de référé rendu par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée.

ARTICLE 19 : CLAUSE PENALE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le locataire d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 pourcents à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux.

ARTICLE 20 : DIFFERENDS ET LITIGES

En cas de différents et de litiges concernant l'interprétation et l'exécution du présent bail, les parties conviennent de se rencontrer afin de chercher à régler le différend par le biais de la négociation ou d'un autre processus approprié de règlement des différends, avant de recourir à l'action judiciaire.

A défaut d'accord trouvé d'un commun accord, ces différends relèveront de la compétence des Tribunaux français, seuls compétents. Le tribunal compétent est le tribunal de grande instance de GRENOBLE :

Tribunal de grande instance de Grenoble

Téléphone : 04 38 21 21 21

Palais de Justice place Firmin Gautier

38019 *GRENOBLE* CEDEX

ARTICLE 21 : ANNEXES

Sont ou seront annexés au présent bail les documents suivants :

- Annexe n°1 : Diagnostic de performance énergétique
- .Annexe n °2 : Attestation d'accessibilité prévue à l'article R.11-19-33 du code de la construction et de l'habitation

Fait en 2 exemplaires originaux à Saint-Jean de Bournay

Le

Le

Le locataire,

Pour le bailleur,

M. MERMET Frédéric

Le Maire,



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 038-213803992-20230131-2023_02-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de St JEAN DE BOURNAY, dûment convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - M. Camille MONTAGNAT- Mme Annie FRIZON - Mme Josiane GERIN- M. Philippe PIERRE - Mme Magali DELMONT- Mme Béatrice DUREPAIRE- Mme Isabelle DELAGE- M. Damien GINESTE - Mme Laurence LUINO - M. Éric FRAYSSINET- Mme Marie José RUBIRA - Marc BENATRU - Mme Jacqueline GERBOULLET- M. Daniel CHEMINEL- Mme Sandrine MOREL - Mme Claire NEURY
Mme Emilie LEVIEUX

6 Conseillers excusés : François DOUHERET (procuration à M. POURRAT), Mme Régine BROIZAT (procuration à M. BENATRU)
Mme Nathalie PELLER - M. Olivier ZANCA- M. Bernard VERNAY-M. Stéphane CAPOURET-

Secrétaire de séance : M. Camille MONTAGNAT

2023/02 Bail commercial

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

CONSIDERANT que la Commune est propriétaire d'un local

CONSIDERANT que ce volume est intégré dans le domaine privé de la Commune,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de permettre à des professionnels de santé de se réunir pour constituer un cabinet médical et proposer aux habitants de la Commune une offre de soins adaptée et de proximité,

Il est donc proposé de conclure un bail.

Les locaux faisant l'objet du présent bail sont ceux situés au 4 rue Henri PICARD, 38440 Saint Jean de Bournay en situation (1^{er} étage) d'une surface en usage exclusif de 21.24 m2, et de locaux partagés comprenant :

- Hall d'accueil et couloir : 12.98 m2
- Sanitaire : 6.23 m2
- Une salle d'attente : 23.62 m2
- Bureau 3 : 6.84 m2
- Bureau 4 : 9.49 m2

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel d'un montant 586.07 € euros, dont 486.16 € de loyer et 72.37 € de charges (provisions). Les loyers de locaux commerciaux loués nus sont exonérés de T.V.A.

Les locataires auront la charge du téléphone et d'internet, de l'entretien des locaux extérieurs et intérieurs.

Ce loyer sera payé, fera l'objet de révisions, et sera indexé à compter du 1^{er} février 2023, dans les conditions indiquées ci- dessous.

Le bail est conclu pour une durée de 3 années à compter de l'entrée effective dans les locaux loués par le locataire concerné.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bail annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire à conclure le bail tel annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre toute décision concernant l'exécution de l'ensemble des baux conclus et concernant leurs avenants.

VOTE

Pour : Unanimité

Contre :0

Abstention :0

Certifiée conforme



Le Maire

Franck POURRAT

CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION CS 06

Commune de : Saint-Jean-de-Bournay

Département : ISERE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DA24/055569 MOED TISEA RC EXT BT 36KVA-BIEVRE ISERE

Chargé d'affaire Enedis : ZAHOUT Mohammed

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Monsieur Vincent BASLE, le Directeur Régional Alpes - 4 Boulevard Gambetta 73018 CHAMBERY CEDEX, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY** représenté(e) par son (sa), ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : **HOTEL DE VILLE LE BOURG, 38440 SAINT-JEAN-DE-BOURNAY**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Saint-Jean-de-Bournay		AK	107		

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*

- exploitée(s) par-lui même.
- exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- non exploitée(s)

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : veiller à bien rayer les mentions inutiles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 9 mètres ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s).

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 - Indemnités

3.1/ A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits

reconnus à l'article 1er, Enedis s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié p et/ou l'exploitant, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de 18 euros (dix-huit euros)

Dans le cas des terrains agricoles, cette indemnité sera évaluée sur la base des protocoles agricoles¹ conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire soit à l'exploitant, fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

(Ne pas tenir compte de toutes les mentions relatives aux protocoles conclus entre la profession agricole et Enedis si le cas d'espèce n'est pas concerné)

¹ Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 – Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire..

ARTICLE 7 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**adresse de l'unité**).

ARTICLE 8 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître A DEFINIR notaire à A DEFINIR, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention....

(Si la signature est manuscrite :) Fait en trois (3) exemplaires originaux,

(Si la signature est électronique :) La présente convention est signée dans les conditions Code civil, d'un commun accord entre les Parties.

Date de signature :

Nom Prénom	Signature
COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY représenté(e) par son (sa), ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du	

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

Cadre réservé à Enedis

A....., le

Département :
ISERE

Commune :
SAINT JEAN DE BOURNAY

EXTRAIT DU PLAN CADA

Envoyé en préfecture le 01/02/2023
Reçu en préfecture le 01/02/2023
Publié le 02/02/2023
ID : 038-213803992-20230131-2023_03-DE



PARCELLE AK 107

Section : AK
Feuille : 000AK01

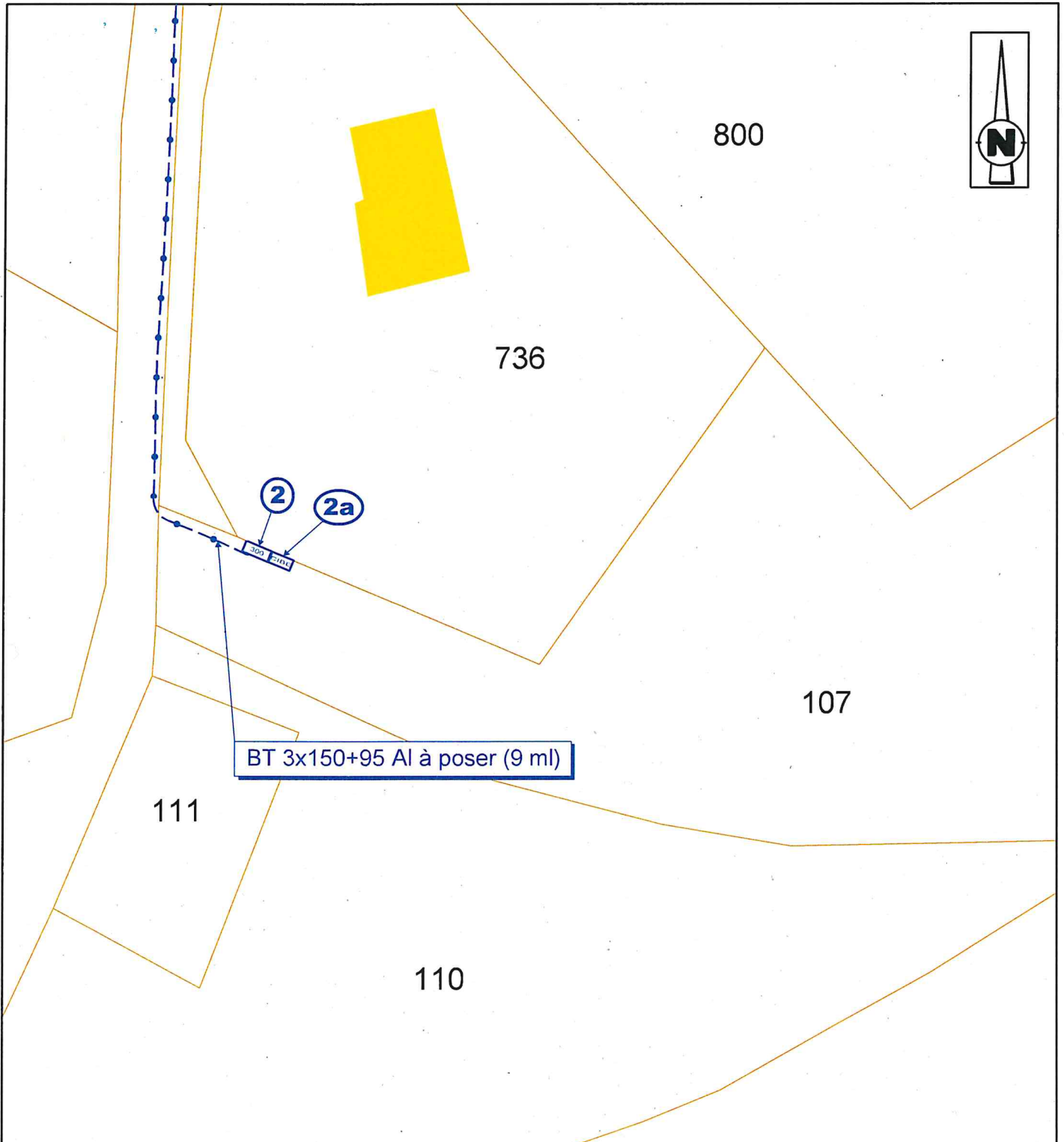
Echelle d'origine : 500
Echelle d'édition : 500

Date d'édition :
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

Signature ENEDIS

Signature(s) Propriétaire(s)



Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023



ID : 038-213803992-20230131-2023_03-DE



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

31 JANVIER 2023

ID : 038-213803992-20230131-2023_03-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de St JEAN DE BOURNAY, dûment convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

20 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - M. Camille MONTAGNAT- Mme Annie FRIZON - Mme Josiane GERIN- M. Philippe PIERRE - Mme Béatrice DUREPAIRE- Mme Isabelle DELAGE- M. Damien GINESTE - Mme Laurence LUINO - M. Éric FRAYSSINET- Mme Marie José RUBIRA - Marc BENATRU - Mme Jacqueline GERBOULLET- M. Daniel CHEMINEL- Mme Sandrine MOREL - Mme Claire NEURY - -Mme Emilie LEVIEUX

7 Conseillers excusés : François DOUHERET (procuration à M. POURRAT), Mme Régine BROIZAT (procuration à M. BENATRU) Mme Nathalie PELLER - M. Olivier ZANCA- M. Bernard VERNAY-M. Stéphane CAPOURET-Mme Magali DELMONT
Secrétaire de séance : M. Camille MONTAGNAT

2023/03 Convention de servitude entre ENEDIS et la Commune pour le passage de lignes électriques – Chemin de Combolles

VU les articles L 2121-29, L 2121-1 à L 2121-23, R 2121-9 et R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire présente au Conseil Municipal des travaux à réaliser par ENEDIS concernant le raccordement BT KVA Bièvre Isère (mise en place de câbles souterrains), à réaliser sur la voie communale n° 8 dite « Chemin de Combolles » à ST JEAN DE BOURNAY.

Il y a eu lieu de signer une convention de servitude entre ENEDIS et la Commune, qui est annexée à la présente délibération.

Cette convention concerne la parcelle communale cadastrée section AK, sous le n° 107 et a pour objet de consentir des droits de servitude au distributeur.

Ces droits consentis sont les suivants :

- Etablir à demeure dans une bande de 3 mètres de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 9 mètres ainsi que ses accessoires ;
- Etablir si besoin des bornes de repérage ;
- Encastrer un ou plusieurs coffret (s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade ;
- Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L 554-1 et suivants et art. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ;
- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.).

Par voie de conséquence, ENEDIS pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis. Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1^{er} de la convention, ENEDIS s'engage à verser au propriétaire et/ou à l'exploitant, qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de 18 euros (dix-huit euros).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Maire à engager les démarches auprès d'ENEDIS pour la constitution de ces servitudes concernant la parcelle communale, cadastrée section AK, sous le n° 107, conformément à la convention annexée à la présente délibération ;
- **PREND ACTE** de la signature de cette convention de servitudes entre ENEDIS et la Commune de ST JEAN DE BOURNAY.

VOTE

Pour : Unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Certifiée conforme



Le Maire

Franck POURRAT

Auteur de l'acte : le Maire, Franck POURRAT

Délibération rendue exécutoire par dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/ 2023 Affichage et publication électronique le 02/02/2023



AVENANT A LA CONVENTION DE RESIDENCE -ASSOCIATION CONCLUE LE 25 FEVRIER 2020

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de St Jean de Bournay

Représenté par M. Franck POURRAT en exercice,

Dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal en date du 3 Juillet 2020

Ci-après dénommée la Commune

D'UNE PART

ET

JASPIR la FABRIQUE

Représentés par son gérant, Cédric CREMADES

Ci-après dénommée « l'occupant »

D'AUTRE part,

ARTICLE 1 : objet

Le présent avenant a pour objet de modifier la durée de mise à disposition initialement prévue pour 3 ans.

ARTICLE 2 : Durée de la convention

Cette mise à disposition est prolongée jusqu'au 1^{er} octobre 2023.

ARTICLE 3 : l'ensemble des stipulations de la convention initiale susvisée ainsi que ses avenants restent applicables.

Le MAIRE

Franck POURRAT

Le Président de l'Association JASPIR la
FABRIQUE

Cédric CREMADES



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 038-213803992-20230131-2023_04-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de St JEAN DE BOURNAY, dûment convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - M. Camille MONTAGNAT- Mme Annie FRIZON - Mme Josiane GERIN- M. Philippe PIERRE - Mme Magali DELMONT- Mme Béatrice DUREPAIRE- Mme Isabelle DELAGE- M. Damien GINESTE - Mme Laurence LUINO - M. Éric FRAYSSINET- Mme Marie José RUBIRA - Marc BENATRU - Mme Jacqueline GERBOULLET- M. Daniel CHEMINEL- Mme Sandrine MOREL - Mme Claire NEURY
Mme Emilie LEVIEUX

6 Conseillers excusés : François DOUHERET (procuration à M. POURRAT), Mme Régine BROIZAT (procuration à M. BENATRU)
Mme Nathalie PELLER - M. Olivier ZANCA- M. Bernard VERNAY-M. Stéphane CAPOURET

Secrétaire de séance : M. Camille MONTAGNAT

2023/04 Renouvellement de la convention de résidence association avec JASPIR LA FABRIQUE

Vu la délibération 2020/15

Dans le cadre de la politique communale en faveur de la création artistique, il est possible de soutenir directement ou indirectement des actions permettant à des artistes ou à des équipes indépendantes d'être accueillis

La convention de résidence-association fixe un cadre règlementaire aux relations entre la Commune et l'association Jaspir La Fabrique, précisant les obligations respectives. Une convention a été signée pour la période 2020-2022, il convient de faire un avenant à la convention dans l'attente de travailler sur une nouvelle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant annexé de cette convention jusqu'au 1^{er} octobre 2023
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante et toutes les pièces nécessaires afférentes à ce dossier

VOTE

Pour : Unanimité

Contre :0

Abstention :0

Certifiée conforme



Le Maire

Franck POURRAT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LOCAUX COMMUNAUX POUR ALSH ANNEE 2023

Entre

La Commune de Saint Jean de Bournay, représentée par Monsieur Franck POURRAT, Maire, habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020.

D'une part,

Et

Bièvre Isère Communauté, représentée par son Président Joël GULLON, habilité aux présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 5 septembre 2022.

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1: OBJET DE LA CONVENTION

La Commune de Saint Jean de Bournay confère à Bièvre Isère Communauté, un droit d'occupation de locaux affectés au Service Enfance et jeunesse pour l'organisation des Accueils de loisirs des vacances durant l'année 2023.

Pour toutes modifications lors des différentes périodes d'utilisation des locaux, la Bièvre Isère Communauté, informera le Maire **et** le Pôle Enfance Jeunesse.

Article 2 : LOCAUX MIS A DISPOSITION

Accueil PERI-LOISIRS 2023

L'utilisation des espaces périscolaires du Pôle Scolaire JOANNES LACROIX se fera pour les périodes suivantes :

- Vacances d'hiver 2023
- Vacances de printemps 2023.
- Vacances d'automne 2023
- Vacances de fin d'année 2023

Il a été convenu l'utilisation des espaces suivants :

- Le hall de la maternelle + les toilettes
- Espace matérielle d'entretien

L'état des lieux entrant et la remise des clés se fera le vendredi soir à partir de 17h30.

L'état des lieux sortant se fera le lundi de la reprise du temps scolaire à 7h30 avant l'arrivée des enseignants et des enfants.

Accueil ETE 2023

L'utilisation des espaces périscolaires du Pôle Scolaire JOANNES LACROIX se fera du 10 juillet au 4 août 2023 :

Il a été convenu l'utilisation des espaces suivants :

La restauration scolaire

- La grande salle de restauration et les toilettes.
- La cuisine : l'accès de cet espace est **INTERDIT** aux enfants.
- L'espace lave-vaisselle

Les espaces périscolaires du Pôle Scolaire JOANNES LACROIX :

- La salle des animateurs du périscolaire (avec accès internet)
- La cours des élémentaires et l'amphithéâtre.
- Les toilettes
- 2 salles d'activités
- Le hall de la maternelle et les toilettes
- La salle de psychomotricité
- Espace matérielle d'entretien
- Dortoir (pour 19 enfants)

L'utilisation des espaces périscolaires du Groupe scolaire Joannès LACROIX et de la restauration scolaire se fera pour la période des vacances d'Été 2023.

L'utilisation des locaux sera effective à partir du 10 juillet 2023 de **7h30 à 18h30** ~~sauf pour les mercredis de 7h30 à 21h00.~~

L'état des lieux entrant, et la remise des clés se feront le vendredi 7 juillet 2023 à partir de 18h30. La réunion d'installation se fera après l'état des lieux entrant.

L'état des lieux sortant aura lieu le lundi 7 août .2023 à 10h00.

En cas d'impossibilité majeure, indépendante de la volonté de la Commune, cette dernière s'engage à prévenir la personne référente de l'accueil de loisirs, afin que cette dernière puisse trouver rapidement d'autres solutions permettant d'organiser l'accueil de loisirs ; le prêt d'une autre salle permettant de répondre provisoirement aux besoins de service pourra être envisagé en cas de nécessité.

De même la personne référente de l'accueil de loisirs s'engage à prévenir la Commune de toutes modifications du planning d'occupation des locaux.

Article 3 : RESILIATION

L'éventuelle reconduction de la convention fera l'objet de nouvelles négociations suite au bilan établi de la période écoulée. Elle peut être résiliée par chacune des parties après un préavis de trois mois.

Article 4: AGREMENT DE LA SALLE

L'effectif maximum sera :

Péri-loisirs de 7h30 à 8h20 et de 17h40 à 18h30

- **Février 2023** : du 4 au 20 février 2023 16 enfants 3/5 ans, 24 enfants 6 ans et plus et 4 adultes
- **Avril 2023** : 8 au 24 avril 2023 16 enfants 3/5 ans, 24 enfants 6 ans et plus et 4 adultes
- **Octobre/novembre** : du 23 octobre au 03 novembre 2023 16 enfants 3/5 ans, 24 enfants 6 ans et plus et 4 adultes
- **Décembre 2023 /Janvier 2024** :26 décembre 2023 au 5 janvier 2024 : 16 enfants 3/5 ans, 24 enfants 6 ans et plus et 4 adultes

Juillet : de 7h30 à 18h30 sauf pour les jeudis de 7h30 à 21h00.

- **Été 2022** : du 10 juillet au 4 août 2023. 24 enfants 3/5 ans, 24 enfants 6 ans et plus et 6 adultes. Il n'y aura pas d'accueils péri-loisirs après cette période.
- 1 journée d'installation au préalable : le samedi précédent l'ouverture (samedi 8 juillet 2023)
- 1 demi-journée de rangement le samedi suivant la fermeture (vendredi 4 août 2023)
- Une journée dans la semaine réunion animateur 18h30 / 21h00

Conformément à la déclaration auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et à l'agrément accordé par le médecin chargé de la protection maternelle et infantile (PMI) joints en annexe ; toute modification de cet agrément sera portée à la connaissance de la Commune.

Article 5: REGLEMENTATION EN MATIERE D'ERP

Du simple fait de l'acceptation de la mise à disposition des locaux, le Maire atteste que les salles occupées répondent aux normes en matière d'Etablissement recevant du Public pour l'usage décrit à l'article 1.

Article 6: OBLIGATIONS PARTICULIERES DES DEUX PARTIES: ETAT ET PROPRETE DES LIEUX

La Commune garantit que les salles proposées sont en état de fonctionnement et aptes à accueillir des enfants dans le cadre d'un accueil de loisirs. Elle veillera à ce que les salles soient débarrassées de tout matériel dont la présence serait incompatible au bon déroulement d'un accueil de loisirs.

Bièvre Isère Communauté s'engage au bon usage des locaux, à prévenir tout risque de dégradation et en assurer la propreté (état des lieux entrant et sortant).

L'utilisation des nouvelles tables et chaises du restaurant scolaires sera réservée uniquement pour les temps de restauration. L'utilisation de ces matériels est interdite pour toutes activités.

Bièvre Isère Communauté, s'engage à assurer le remplacement des dégradations sur le mobilier, sur la perte des clés, sur la casse ou les manquants de vaisselle.

ARTICLE 7 : PRODUITS D'ENTRETIEN

La Commune de Saint Jean de Bournay gère les produits d'entretien pour l'Accueil de Loisirs. Une tarification de 0.15€ par jour et par enfant a été établie. La facture sera faite au nombre d'enfants noté sur l'Article 4 de cette convention et en fonction du nombre d'enfant présent. Une facture sera transmise courant janvier 2024 à la Bièvre Isère Communauté.

ARTICLE 8 : ACCES AUX LOCAUX

Bièvre Isère Communauté s'engage à faciliter l'accès au personnel de l'accueil de loisirs des locaux mis à disposition. Pour ce faire, deux trousseaux de clefs seront remis lors de l'état des lieux entrant et rendus à l'état des lieux sortant.

ARTICLE 9 : ACCES AUX LOCAUX MIS A DISPOSITION.

Le personnel communal et les enseignants seront éventuellement présents dans les locaux durant cette période de vacances.

ARTICLE 10 : LIVRAISON RESTAURATION

La Commune de Saint Jean de Bournay a transmis au prestataire « Guillaud Traiteur » les clés de la restauration scolaire qui lui permettront de livrer les repas.

ARTICLE 11 : ASSURANCE

Bièvre Isère Communauté s'engage à garantir auprès d'une compagnie d'assurance, les risques locatifs et de voisinage (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol et tout autre risque) et ne pourra exercer aucun recours de ces chefs contre la commune. Cette garantie s'étend aux biens meubles mis à sa disposition, ainsi qu'à la responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son occupation.

Fait à Saint Jean de Bournay

Le mardi 31 janvier 2023

Pour la Commune

Pour la Bièvre Isère Communauté

Le Maire

Le Président

Franck POURRAT

Joël GULLON



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 038-213803992-20230131-2023_05-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de St JEAN DE BOURNAY, dûment convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - M. Camille MONTAGNAT- Mme Annie FRIZON - Mme Josiane GERIN- M. Philippe PIERRE - Mme Magali DELMONT- Mme Béatrice DUREPAIRE- - Mme Isabelle DELAGE- M. Damien GINESTE - Mme Laurence LUINO - M. Éric FRAYSSINET- Mme Marie José RUBIRA - Marc BENATRU - Mme Jacqueline GERBOULLET- M. Daniel CHEMINEL- Mme Sandrine MOREL - - Mme Claire NEURY
Mme Emilie LEVIEUX

6 Conseillers excusés : François DOUHERET (procuration à M. POURRAT), Mme Régine BROIZAT (procuration à M. BENATRU)
Mme Nathalie PELLER - M. Olivier ZANCA- M. Bernard VERNAY-M. Stéphane CAPOURET

Secrétaire de séance : M. Camille MONTAGNAT

2023/05 Annule et remplace la délibération 2022/97 sur la Convention d'occupation temporaire de locaux ALSH 2023 Bièvre Isère Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5221-1, L 5211-4-3 et D 5211-16

Vu l'avis favorable de la commission des affaires scolaires en date du lundi 17 janvier 2022

La Commune de Saint Jean de Bournay confère à Bièvre Isère Communauté, un droit d'occupation de locaux affectés au Service Enfance et jeunesse pour l'organisation de l'Accueil de loisirs durant l'année 2023.

La convention, jointe en annexe, précise les modalités d'organisation et de fonctionnement pour l'occupation des locaux des Accueils de Loisirs Sans Hébergement 2023 (ALSH).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention sur les modalités d'organisation et de fonctionnement pour l'occupation des locaux des Accueils de Loisirs Sans Hébergement 2023
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante et toutes les pièces nécessaires afférentes à ce dossier.

VOTE

Pour : Unanimité

Contre :0

Abstention :0

Certifiée conforme



Le Maire

Franck POURRAT



BAIL DE PECHE

VU l'arrêté préfectoral n°2022-12-13-00009 relatif à l'exercice de la pêche en eau douce dans le département de l'Isère pour l'année 2023 en date du 13 décembre 2023 ;

VU la délibération **2023/XX** du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2023,

Entre les soussignés suivants :

La Commune de Saint Jean de Bournay, représentée par son Maire Monsieur **Franck POURRAT**, agissant en vertu de la délibération 2020/33,

Ci-après dénommée « **la Commune** »

D'une part

Et Monsieur **Joseph MARCON**,

Président de l'**Association de l'Union des Pêcheurs de la Gervonde**

Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique

D'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Monsieur **Franck POURRAT**, Maire de Saint Jean de Bournay, cède par ces présentes le droit de pêche exclusif à l'**Association de l'Union des Pêcheurs de la Gervonde**, en la personne de son président Monsieur **Joseph MARCON** qui l'accepte, sur le cours et les rives de la « Gervonde et Bielle » pour la pratique courante du droit de pêche durant les périodes légales de pêches. Ce droit s'applique dans l'emprise des 4 mètres affectés à l'entretien et sous réserve de l'accord express des propriétaires riverains ou baux de pêche détenus par l'association de l'Union des pêcheurs de la Gervonde.

Article 1.

Le présent bail est consenti et accepté sous condition de respecter et faire respecter l'intégrité du site et son environnement ; pour cela, accord lui est donné pour prendre toute disposition afin de lui permettre d'exercer son pouvoir de police dans le cadre de la réglementation générale telle qu'elle est définie pour les eaux libres dans les textes de loi.

Article 2.

Le présent bail de pêche complète celui consenti à l'Association des Pêcheurs de la Gervonde pour le parcours situé le long des berges de la Gervonde et Bielle sur la Commune de St Jean de Bournay, **selon le plan joint en annexe.**

Article 3.

L'Association des Pêcheurs de la Gervonde prendra toute disposition pour éviter les pollutions d'origine anthropique et pénaliser les contrevenants ; dans ce cas, il ne pourra se prévaloir de la chose louée pour mettre en cause le bailleur sur un sinistre dont il serait étranger.

Article 4.

Aucune embarcation n'est admise sur l'espace laissé à bail, à l'exception de celles nécessaires à l'entretien et au faucardage dans la mesure où de tels travaux sont programmés et/ou après accord conjoint des deux intervenants au présent bail.

Article 5.

En cas de trop faible étiage, l'exercice de la pêche pourra être provisoirement suspendu, à charge par l'Association des Pêcheurs de la Gervonde d'en gérer l'information.

Article 6.

Tout animal domestique doit être sous le contrôle de son maître dans la limite de l'emprise des 4 mètres à partir des berges. Les propriétaires seront tenus pour responsables des dégâts occasionnés par leurs animaux domestiques en cas de divagation.

Article 7.

La pêche sera interdite les vendredis de chaque semaine.

Article 8.

L'Association des Pêcheurs de la Gervonde pourra réserver une partie des berges dans le cadre d'une manifestation halieutique à condition d'en délimiter l'emplacement et d'en communiquer la date par courrier à la Mairie de Saint Jean de Bournay au moins 10 jours ouvrables à l'avance, sauf planification annuelle.

Article 9.

L'Association des Pêcheurs de la Gervonde ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur pour tout incident survenu sur les lieux et indépendant de sa volonté.

Article 10.

L'Association des Pêcheurs de la Gervonde est chargée de faire respecter la police de la pêche et d'assurer le petit entretien de proximité qui ne nécessite aucune déclaration auprès de l'ONEMA dans le respect des droits des propriétaires riverains.

Article 11.

L'Association et les utilisateurs devront être convenablement assurés, l'attestation d'assurance sera transmise chaque année à la Commune.

Article 12.

La Mairie s'engage à informer l'Association des Pêcheurs de la Gervonde des interventions et travaux réalisés sur les cours d'eau concernés.

Article 13

Le présent bail est consenti à titre gracieux pour une durée de 10 ans à compter du 01 janvier 2023 et se renouvellera par tacite reconduction pour une durée identique sauf résiliation à la demande de l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de six mois à la date anniversaire du présent bail par lettre recommandée avec accusé de réception.



Ce préavis pourra être ignoré en cas de consentement mutuel.

Fait en double exemplaires,
A Saint Jean de Bournay, le

Pour l'Association des Pêcheurs de la Gervonde,
Le Président,
Monsieur Joseph MARCON

Pour la Commune de Saint Jean de Bournay,
Le Maire,
Monsieur Franck POURRAT

PROJET



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 038-213803992-20230131-2023_06-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de St JEAN DE BOURNAY, dûment convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - M. Camille MONTAGNAT- Mme Annie FRIZON - Mme Josiane GERIN- M. Philippe PIERRE - Mme Magali DELMONT- Mme Béatrice DUREPAIRE- - Mme Isabelle DELAGE- M. Damien GINESTE - Mme Laurence LUINO - M. Éric FRAYSSINET- Mme Marie José RUBIRA - Marc BENATRU - Mme Jacqueline GERBOULLET- M. Daniel CHEMINEL- Mme Sandrine MOREL - - Mme Claire NEURY
Mme Emilie LEVIEUX

6 Conseillers excusés : François DOUHERET (procuration à M. POURRAT), Mme Régine BROIZAT (procuration à M. BENATRU)
Mme Nathalie PELLER - M. Olivier ZANCA- M. Bernard VERNAY-M. Stéphane CAPOURET

Secrétaire de séance : M. Camille MONTAGNAT

2023/06 Association des pêcheurs de la Gervonde – Bail de pêche

VU le Code de l'Environnement ;

VU la délibération 2016/107 du 15 novembre 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022-12-13-00009 relatif à l'exercice de la pêche en eau douce dans le département de l'Isère pour l'année 2023 en date du 13 décembre 2022 ;

L'association des Pêcheurs de la Gervonde était titulaire d'un bail de pêche général afin de pratiquer la pêche sur la Bielle et la Gervonde. Ce bail est arrivé à expiration au 31 décembre 2022.

En effet, la réglementation en matière de pêche est fixée par le code de l'environnement et est complété par un arrêté préfectoral. C'est pourquoi, pour permettre à ses adhérents de pratiquer la pêche dans les rivières et cours d'eau situés sur la commune, il est nécessaire que l'association soit titulaire d'un bail de pêche général et qu'elle conclue ensuite des baux avec les propriétaires privés concernés.

Le bail a été rédigé et validé par l'association des pêcheurs de la Gervonde. Ce bail est consenti à titre gracieux pour une durée de 10 ans à compter du 1er janvier 2023.

Ce bail est une autorisation générale, qui ne préjuge pas des autorisations à obtenir des propriétaires privés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bail de pêche joint
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à le signer ainsi que tout document relatif à ce sujet.

VOTE

Pour : Unanimité

Contre :0

Abstention :0

Certifiée conforme



Le Maire

Franck POURRAT



SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2023

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02/02/2023

ID : 038-213803992-20230131-2023_07-DE



L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de St JEAN DE BOURNAY, dûment convoqué le 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - M. Camille MONTAGNAT- Mme Annie FRIZON - Mme Josiane GERIN- M. Philippe PIERRE - Mme Magali DELMONT- Mme Béatrice DUREPAIRE- - Mme Isabelle DELAGE- M. Damien GINESTE - Mme Laurence LUINO - M. Éric FRAYSSINET- Mme Marie José RUBIRA - Marc BENATRU - Mme Jacqueline GERBOULLET- M. Daniel CHEMINEL- Mme Sandrine MOREL - - Mme Claire NEURY
Mme Emilie LEVIEUX

6 Conseillers excusés : François DOUHERET (procuration à M. POURRAT), Mme Régine BROIZAT (procuration à M. BENATRU)
Mme Nathalie PELLER - M. Olivier ZANCA- M. Bernard VERNAY-M. Stéphane CAPOURET

Secrétaire de séance : M. Camille MONTAGNAT

2023/07 Demande de subvention – Département de l'Isère – Réalisation d'un Pump Track – Complexe sportif Roger Montméat.

Suite à la sollicitation et à l'écoute des demandes exprimées par la jeunesse Saint-Jeannaise, l'idée de création d'un Pump Track a été retenue.

Ce projet rentre dans une logique de participation citoyenne active à la vie communale mais également dans une logique de création de lien social, sportif et culturel.

Cet équipement viendra compléter les équipements intergénérationnels en cours de réalisation prochainement ; notamment un terrain multisports et une aire de jeux inclusive.

Il sera laissé en libre accès.

Le plan de financement prévisionnel serait le suivant :

Nature des dépenses	Montant HT	Nature des recettes	Taux	Montant HT
Travaux	80 000.00	Département	35 %	28 000.00
		Région	20 %	16 000.00
		Autofinancement	45 %	36 000.00
TOTAL DEPENSES	80 000.00		100 %	80 000.00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser les travaux indiqués ci-dessus,
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer la demande de subvention correspondante auprès du Département de l'Isère,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce sujet,
- **IMPUTE** les dépenses correspondantes et lancer la consultation de travaux s'y rapportant.

VOTE

Pour : Unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Certifiée conforme



Le Maire

Franck POURRAT