



commune de

Jardin "Isère - 38"

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

(ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 en vigueur au 01/07/2022)

DU 23/06/2025

à 20h00

Convocation adressée le : 17/06/2025

### PRESENTS :

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bernard ROQUEPLAN       | <input checked="" type="checkbox"/> Sylvie DURANTON         | <input checked="" type="checkbox"/> André BRACCHI |
| <input checked="" type="checkbox"/> Christine BEAUBOUCHEZ   | <input checked="" type="checkbox"/> Jean-Pierre HUGUET      | <input checked="" type="checkbox"/> Emilie DEMESY |
| <input checked="" type="checkbox"/> Thierry QUINTARD        | <input checked="" type="checkbox"/> Marie-France ELSSENHORN | <input type="checkbox"/> Donatella COLAUTTI       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marie-Christine EMONARD | <input checked="" type="checkbox"/> Christiane LENTILLON    | <input type="checkbox"/> Jean-Yves AUDOUARD       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ivan CHARDON            | <input type="checkbox"/> Christine FAVRE                    | <input checked="" type="checkbox"/> Jesabel BONNY |
| <input checked="" type="checkbox"/> Yannic ERARD            | <input type="checkbox"/> Grégory WINDHOLS                   | <input type="checkbox"/> Yan NEUFANG              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cédric BON              |   |   |

POUVOIRS : COLAUTTI à B ROQUEPLAN / AUDOUARD JY à Y ERARD/ FAVRE C à S DURANTON/

QUORUM : oui

PRESIDENT DE SEANCE : B ROQUEPLAN

SECRETAIRE DE SEANCE : conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du CGCT, il est procédé à la nomination du secrétaire de séance.

**Mr/Mme** : DEMESY Emilie

est désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal et accepte cette fonction. Le secrétaire de séance appelle les présents et donne lecture des pouvoirs :

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 28/04/2025

Les membres du conseil municipal :

- APPROUVENT A L'UNANIMITE  
 APPROUVENT : pour : Choisissez le nombre. abstentions : Choisissez le nombre.  
contres : Choisissez le nombre.  
 REJETTENT : contres : Choisissez le nombre.

### ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE :

0	Approbation procès- verbal séance du 28/04/2025
1	Décision modificative n°2 budget commune
2	Délibération reconduction dispositif récompensant les jeunes jardinois nouveaux bacheliers 2025
3	Délibération approbation projet terrain multisports et demande de subventions
4	Délibération renouvellement bail commerce AYA MARKET (ex vival)
5	Délibération demande de subvention et convention programme ACTEE-CHENE avec le TE 38
6	Délibération création emploi permanent adjoint technique 20h hebdo
7	Délibération convention de labellisation avec le Département de l'Isère pour le site espace naturel sensible de Jardin -ENS-

8	Délibération mandat au Maire pour négociation sur évolution de la Maison médicale de Bérardier
9	Délibération avenant convention de service pour la dématérialisation des marchés et assistance commande publique avec Vienne Condrieu Agglomération

**DELIBERATIONS ADOPTEES ET LEURS RAPPORTS :**

**N°1- DECISION MODIFICATIVE N°2 BUDGET COMMUNE**

Font Dép : art 65561 contrib charg territo (ex. SIM) -46 000 . Art 65568 : +46 000 (autres contributions) conformément à M57 de 2025. art 615221 : - 11 900 ; art 023 : +11 900 (fact illuminations +complem bureaux/armoires secretariat + Acq benne; acq tondeuse ; IR art 021 : +11 900 . ID art 2188 : +1200 (illum); art2184 : 1700 (mobilier secrét) ; art 2182 : 7 300 (acq benne) ; art 2157 : +1 700 (acq tondeuse)

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 615221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	11 900.00 €	
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>11 900.00 €</b>	
D 023 : Virement à la section d'investissement		11 900.00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>		<b>11 900.00 €</b>
D 2157 : Matériel et outillage technique		1 700.00 €
D 2182 : Matériel de transport		7 300.00 €
D 2184 : Matériel de bureau et mobilier		1 700.00 €
D 2188 : Autres immobilisations corporelles		1 200.00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>		<b>11 900.00 €</b>
D 65561 : Contrib. au fonds de compensation des charges	46 000.00 €	
D 65568 : Autres contributions		46 000.00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>46 000.00 €</b>	<b>46 000.00 €</b>
R 021 : Virement de la section de fonctionnement		11 900.00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>		<b>11 900.00 €</b>

**VOTES :** Pour : 17 Abstention : Choisissez le nombre. Contre : Choisissez le nombre.

Noms :

Noms :

Commentaires :

**N°2- RECONDUCTION DISPOSITIF RECOMPENSANT LES JEUNES JARDINOIS  
NOUVEAUX BACHELIERS - ANNEE 2025 -**

Mme ou M, rapporteur, rappelle la délibération du 27 juin 2022 pour la mise en place du dispositif sur l'année 2022 de récompenses aux bacheliers jardinois.

Il est proposé de reconduire l'opération pour l'année 2025.

Les jeunes contribuent au développement de JARDIN et le Conseil Municipal souhaite les encourager et valoriser leur réussite scolaire en proposant de les récompenser lors de l'obtention du baccalauréat. (général, professionnel, technologique).

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, donne un avis favorable pour cette reconduction. La récompense prendra la forme d'un chèque cadeau à utiliser chez les commerçants jardinois participants.

Les critères requis pour son obtention sont les suivants :

- avoir obtenu son bac (général, technologique, professionnel)
- résider à JARDIN
- se déclarer avant **le 30 septembre 2025**

BAC mention AB	BAC mention BIEN	BAC mention T BIEN
40€	60€	80€

La dépense est inscrite au budget communal à l'article 65132 du budget communal.

Il est demandé à l'Assemblée Communale de bien vouloir :

- approuver les modalités détaillées de la mise en place de cette récompense
- autoriser Monsieur le Maire, les adjoints ayant reçu délégation, à signer tous les actes de gestion y afférents.

Le Conseil Municipal, après délibération, approuve la mise en place de ce dispositif et autorise Monsieur le Maire, ainsi que les adjoints à signer tout document s'y rapportant.

**VOTES :** Pour :16 Abstention : Choisissez le nombre. Contre : 1

Noms :

Noms : BON Cédric

Commentaires :

### **N°3- APROBATION DU PROJET DE REALISATION D'UN TERRAIN MULTISPORTS AU STADE DES LIESSES ET DEMANDES DE SUBVENTIONS**

Madame Emilie DEMESY, adjointe, présente au conseil municipal le projet de réalisation d'un terrain multisports au stade des Liesses ;

Le projet consiste en l'aménagement d'un équipement sportif de proximité sur l'ancien terrain de football du stade des Liesses, désormais inutilisé car non conforme aux normes. Il comprend la création d'un terrain multisport avec piste d'athlétisme, en gazon synthétique et accessible à tous les publics (scolaires, familles, associations) du fait de sa proximité immédiate des écoles, de la salle polyvalente, de l'aire de jeux et des zones d'habitation. Deux parkings publics sont également présents à proximité directe.

Le devis établi par la société TRANSALP, pour la réalisation de ces équipements s'élève à : 91306.41 euros hors taxes, soit 109 567.69 euros TTC.

Le Conseil Municipal, après délibération :

- Approuve le projet présenté,
- Sollicite une subvention auprès de :
  - L'agence Nationale du sport
  - Du Conseil départemental de l'Isère

- Du Conseil Région Auvergne Rhône-Alpes
- Pour ce faire, autorise Monsieur le Maire, signer les documents nécessaires au montage de ces dossiers

**VOTES :** Pour :17 Abstention : Choisissez le nombre. Contre : Choisissez le nombre.

Noms :

Noms :

Commentaires :

#### **N°4 OBJET : BAIL LOCAL COMMERCIAL AYA MARKET AU 45 RTE DE BERARDIER**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la fin du bail commercial établi initialement avec VIVAL en juillet 2016 pour 9 ans au 45 Route de Bérardier ; il rappelle que ce bail avait été cédé en octobre 2023 à SAS AYA MARKET.

Il est proposé un bail commercial pour une durée de neuf années à compter du 1<sup>ER</sup> Juillet 2025 avec un loyer de 6 297.72 € Ht/Hc annuel, soit 524.81 ht/hc euros par mois (629.77 euros ttc).

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Approuve le bail se rapportant à cette location.

MAIRIE DE JARDIN  
1 Place de la Mairie  
38200 JARDIN



## **BAIL COMMERCIAL**

TEL 04/74/31/89/31  
FAX 04/74/31/89/30  
Mel : [mairie@mairie-jardin.fr](mailto:mairie@mairie-jardin.fr)

### **DESIGNATION DES PARTIES**

**Entre les soussignés :**

D'une part,

La SAS AYA MARKET dont le siège social est 45 route de Bérardier 38200 JARDIN, immatriculation au RCS de Vienne N.980158372.

Représentée par M BEN HAJ Mohamed Yassine agissant en qualité de dirigeant, dûment habilité.

ci-après dénommé, le "Preneur" ;

Et, d'autre part,

La mairie sise 1 place de la mairie – 38200 JARDIN représentée par le Maire de Jardin, Monsieur ROQUEPLAN Bernard.

Désignée ci-après le "Bailleur".

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après dénommés collectivement « Les Parties » ou individuellement « Une Partie ».

Bailleur et Preneur déclarent :

- Qu'ils 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'ils 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 PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

1.

Par les présentes, le Bailleur donne à bail commercial, conformément aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60, R.145-1 à R.145-11, R. 145-20 à R.145-33 et D.145-12 à D.145-19 du Code de Commerce, à celles non abrogées du décret du 30 septembre 1953 modifié et des textes subséquents, au Preneur qui accepte, les locaux ci-après désignés.

#### **CECI EXPOSÉ, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

##### **ARTICLE 1 - DÉSIGNATION**

Le présent bail porte sur des locaux situés 45 route de Bérardier – 38200 JARDIN, cadastrés section AL n° 800P, au lieudit « route de Bérardier ».

Les locaux loués comprennent :

- une boutique primeur d'une superficie de 60,96 m<sup>2</sup> ;
- un accès public de 38,40 m<sup>2</sup> ;
- un entrepôt de stockage de 41,66 m<sup>2</sup> ;

soit une superficie totale d'environ 141,02 m<sup>2</sup>.

Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités et examinés en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'entendent et comportent avec leurs dépendances sans recours d'aucune sorte. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

Le Preneur déclare notamment trouver les locaux adéquats à l'usage et aux activités auxquels il les destine.

Le Bailleur déclare qu'il a procédé en tant que de besoin à toutes démarches administratives nécessaires ou utiles aux présentes.

## **ARTICLE 2 - DURÉE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives. Il prendra effet à compter du 1er juillet 2025 et se terminera le 30 juin 2034.

Conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, le présent bail est régi par le statut des baux commerciaux.

Par convention expresse, le Preneur pourra mettre fin au présent bail à l'expiration de la troisième, de la sixième ou de la neuvième année, en donnant congé au Bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six (6) mois à l'avance, conformément aux dispositions de l'article L 145-9 du Code de commerce.

Le Bailleur aura la même possibilité, aux mêmes conditions de forme (tout congé par le Bailleur ne pouvant toutefois être donné que par acte extrajudiciaire ou par toute autre forme qui serait ultérieurement autorisée par la loi) et de délai, mais seulement dans les cas prévus par la loi aux articles L 145-18, 145-21 et L 145-24 du Code de commerce.

## **ARTICLE 3 - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS**

Les locaux loués sont destinés à un usage de **commerce de proximité à dominante alimentaire**.

Sont autorisées dans les lieux toutes activités relatives à la vente de **produits alimentaires, produits d'entretien, articles de droguerie, d'hygiène, de parfumerie, de bazar**, ainsi que les **services bancaires et postaux** et les **services de livraison à domicile**.

**À l'exclusion expresse** de toute activité de **boulangerie ou dépôt de pain**, sous quelque forme que ce soit. Toutefois, la **vente de produits de boulangerie ou charcuterie pré-emballés ou sous vide** est expressément autorisée.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de toute autorisation éventuellement nécessaire à l'exercice de ses activités. Ceci afin que le Bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet, ce que

reconnait et accepte le Preneur. L'exercice de ses activités ne saurait emporter changement d'usage des Locaux au sens de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Preneur déclare que les Locaux sont parfaitement adaptés aux activités qu'il entend y exercer.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les Locaux d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L 145-47 à L 145-55 du Code de commerce.

## **ARTICLE 4 - LOYER**

### **4.1 Fixation et exigibilité du loyer :**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel **hors taxes et hors charges de 6 297.72 euros HT / HC par an, soit 524.81 euros HT / HC par mois, soit 629.77 euros TTC par mois** sur la base d'un taux de TVA à 20 %.

Le Preneur s'oblige à payer (par prélèvement bancaire) le loyer d'avance le 1er de chaque mois. Le loyer sera exigible pour la première fois à compter du **1er juillet 2025**.

Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe (TVA ou CRL ou taxe de substitution ou complémentaire) quelle qu'en soit la cause et la nature, le Preneur supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès du Bailleur le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le Preneur s'oblige expressément.

### **4.2 Indexation du loyer :**

Le loyer sera révisable en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'I.N.S.E.E conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce. Il sera automatiquement ajusté par périodes triennales dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'indice ILC publié par l'I.N.S.E.E constatée par rapport à l'année précédente. L'indice ILC de référence, lors de la prise d'effet du bail, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes, à savoir celui du **4e trimestre 2024 (135,30)**.

La révision de ce loyer fixe interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable.

## **ARTICLE 4 BIS - DÉPÔT DE GARANTIE**

Le dépôt de garantie sera de deux mois de loyer HT soit 1 049.62 HT / HC.

3.

## **ARTICLE 5 - IMPÔTS ET CHARGES**

5.1 Le Preneur doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquitter les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

5.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'Immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de

copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble. Les frais inhérents à l'entretien, réparation de l'Immeuble d'habitation seront supportés par le Bailleur, que ces frais portent sur des biens mobiliers ou immobiliers. Le bailleur prendra à sa charge la taxe foncière.

#### **ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX**

Le Preneur prendra les Locaux, dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties au jour de la prise de possession des Locaux par le Preneur et sera annexé au Bail.

De la même manière, en cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur. Lors de la restitution des Locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie), il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

#### **ARTICLE 7 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE JOUISSANCE**

Le Preneur s'engage à jouir des Locaux **en bon père de famille**, dans le respect de leur destination contractuelle, sans entretenir de nuisances vis-à-vis des autres occupants, visiteurs ou riverains.

Il devra notamment :

- **Préserver la tranquillité, la salubrité et la sécurité** de l'immeuble et de ses abords, en respectant les règlements municipaux et administratifs (voirie, hygiène, police, sécurité...) en vigueur ou à venir ;
  - **Se conformer strictement** aux normes (urbanisme, salubrité, sécurité incendie, accessibilité...) nécessaires à l'exploitation, notamment en matière de contrôle périodique des équipements ;
  - **Assurer l'entretien courant et les menues réparations** (réparations locatives), afin que les locaux restent en parfait état de fonctionnement et de propreté ;
  - **Ne pas causer de troubles** (bruits, odeurs, vibrations, encombrement...);
  - **Respecter les prescriptions légales et réglementaires**, arrêtés municipaux ou prescriptions administratives, sans que le Bailleur puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet ;
  - **Prendre en charge les abonnements et contrôles réglementaires** des installations (électricité, gaz, chauffage, sécurité incendie...), y compris les frais et rapports demandés ;
- 4.
- **Informier immédiatement** le Bailleur de tout sinistre ou dommage, même non apparent, sous peine d'engager sa responsabilité et d'obliger au remboursement du préjudice subi.

Le Preneur reconnaît que tous ses manquements éventuels engageraient sa responsabilité exclusive, sans pouvoir tenir le Bailleur pour responsable, et garantit le Bailleur contre toute action liée à l'exploitation des lieux.

#### **ARTICLE 8—ACCESSIBILITE DES LOCAUX**

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps.

#### **ARTICLE 9- OBLIGATIONS DES PARTIES**

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit comme d'usage en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à respecter et exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au Bailleur, à savoir :

9.1. Le Preneur prendra les Lieux Loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun aménagement, aucune réparation, aucuns travaux de remise en état tels qu'ils résultent de l'état des lieux contradictoirement dressé entre les parties ou par acte d'huissier aux frais partagés entre Preneur et Bailleur.

9.2. Le Preneur devra entretenir les Lieux Loués, pendant toute la durée du bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien et supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil.

9.3. Le Preneur devra effectuer à ses frais les travaux, en lien avec son activité, qui pourraient être prescrits par les autorités administratives quelle qu'en soit la nature, tant lors de l'entrée dans les Lieux Loués que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque. Ainsi, le Preneur devra déférer à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner, au cours du bail des autorités compétentes concernant les Lieux Loués et les modalités de leur occupation et les travaux d'adaptation nécessaires pour mettre les Lieux Loués en conformité aux normes devenues applicables, compte tenu de l'usage des Lieux et de l'activité du Preneur.

9.4. Le Preneur ne pourra faire dans les Lieux Loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction ou addition, sans l'autorisation écrite et expresse du Bailleur, et dans les conditions définies par lui, et ceci, notamment pour ce qui concerne la pose de cloisons et l'installation d'une alarme. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés, si bon semble au Bailleur, sous la direction de l'architecte ou du technicien du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

9.5. Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute dégradation ou détérioration des Lieux Loués. A défaut, il supportera les éventuelles conséquences de sa carence.

9.6. Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui ont été faits ou seraient faits par le Preneur, y compris ceux de caractère immobilier, deviendront, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne préfère demander le rétablissement des Lieux Loués dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance du Preneur.

9.7. Le Preneur souffrira, pendant toute la durée du bail, l'exécution dans les Lieux Loués ou sur les parties communes de l'Immeuble, de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que le Bailleur jugera nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et ce même si la durée de ces travaux excédait 21 jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil. En cas de travaux effectués par le Bailleur, le Preneur s'engage à déposer et à entreposer tous meubles et

objets mobiliers, marchandises, agencements, décorations, faux-plafonds, installations quelconques dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de ces travaux.

5.

9.8. Si les Lieux Loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité. En cas de destruction partielle des Lieux Loués, soit le présent bail sera résilié sans indemnité, sans préjudice pour le Bailleur de son droit éventuel contre le Preneur si la destruction est imputable à ce dernier, soit le loyer réduit à concurrence de la surface inutilisable, ce à la demande de l'une ou l'autre des parties. Aucune autre indemnité ne sera due par le Bailleur au Preneur au titre de privation de jouissance, perte d'exploitation ou à tout autre titre.

#### **ARTICLE 10 - ASSURANCES**

10.1. Le Bailleur s'engage à assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et désignées par lui :

a) L'Immeuble en valeur à neuf y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature, ou destination, suivant l'article 525 du Code Civil, contre tous les risques usuels de destruction et notamment les risques suivants : Incendie et foudre, toute explosion, dommage électrique, chute d'aéronefs et objets aériens, choc de véhicules appartenant à un tiers, attentats et catastrophes naturelles, notamment ouragan, cyclone, tornade, tempête, grêle, fumée, grève, émeute et mouvement populaire, acte de vandalisme et de malveillance, dégât des eaux, dommages liés à la circulation des fluides, calories et frigos.

b) Sa responsabilité civile en raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers du fait des bâtiments, des agencements et installations des parties communes ainsi que des activités du personnel en charge de ces mêmes parties communes. Il est précisé que les locataires sont considérés comme tiers entre eux et vis-à-vis du Bailleur.

10.2. Le Preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits, l'explosion et tous autres risques généralement assurés, pendant toute la durée du bail, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux Lieux Loués, les objets, mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant les garnissant, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les Lieux Loués ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

10.3. Le Bailleur renonce et fera renoncer ses assureurs en cas de sinistre à tout recours qu'il serait fondé à exercer contre le Preneur et ses assureurs ou autres occupants de l'Immeuble du chef du Preneur. La police du Preneur devra comporter renonciation par sa compagnie d'assurances à tous recours contre le Bailleur, les mandataires du Bailleur, et les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit. Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des Lieux Loués.

#### **ARTICLE 11 - RESPONSABILITÉ ET RECOURS**

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur, leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

11.1. En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.

11.2. En cas d'irrégularités ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe. Le Bailleur s'engage de son côté à faire toutes diligences pour faire rétablir le fonctionnement desdits équipements et la fourniture desdits fluides.

11.3. En cas de dégâts causés aux Lieux Loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances.

6.

#### **ARTICLE 12 - CESSION - SOUS-LOCATION**

12.1. *Sous-location* : Le Preneur aura la faculté de sous-louer tout ou partie des Locaux, avec l'autorisation expresse, écrite et préalable du Bailleur.

Le Bailleur conservera son entière liberté d'appréciation quant à la demande qui pourrait lui être faite.

12.2. *Cession* : Le Preneur ne pourra céder son droit au bail que dans le cadre de cession de son fonds de commerce. Le droit au bail ne pourra être cédé que par l'autorisation expresse du bailleur.

#### **ARTICLE 13 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

13.1. A défaut par le Preneur d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, lesquelles sont toutes de rigueur, ou à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, accessoires et charges à leur échéance, des arriérés de loyers et du complément du dépôt de garantie après révision du loyer ou encore de celui des intérêts de retard et des frais des actes extrajudiciaires, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement ou une simple sommation rappelant expressément la présente clause résolutoire restés sans effet durant ce délai.

Si le Preneur refusait de libérer les Lieux Loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, le Preneur acceptant que l'ordonnance soit exécutoire sur minute et nonobstant appel.

13.2. En cas d'inobservation par le Preneur des obligations à sa charge, le Bailleur aura la faculté distincte, quinze jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du Preneur. Les frais en résultant s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

13.3. A défaut de paiement de quelques sommes restant dues en vertu du présent bail ou de ses suites, le montant de chaque échéance restant en tout ou partie impayé sera, à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter d'une mise en demeure de payer lesdites sommes, majoré de 10 % à titre de pénalités, sans préjudice de l'application éventuelle de la clause résolutoire. De convention expresse, cette pénalité s'appliquera de plein droit à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

13.4. En cas de maintien dans les Lieux Loués du Preneur après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail pour quelque cause que ce soit, l'indemnité d'occupation à la charge du Preneur sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %, outre tous accessoires du loyer.

#### **ARTICLE 14 - DROIT DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR**

En cas de vente des Locaux par le bailleur propriétaire au cours du Bail, le Preneur disposera d'un droit de préférence pour acquérir les Locaux, selon les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce.

Le Bailleur devra informer le Preneur de la vente des Locaux projetée. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. A peine de nullité, cette notification reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce et indiquera le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette notification vaudra offre de vente au profit du Preneur.

Le Preneur disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de l'offre pour se prononcer. Il devra indiquer s'il entend recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le Preneur disposera d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de son acceptation au Bailleur, pour réaliser la vente.

Lorsque le Preneur aura indiqué dans sa réponse au Bailleur, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le Preneur disposera d'un délai de quatre mois à compter de l'envoi de son acceptation, pour réaliser la vente.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

7.

Par la suite, si le Bailleur propriétaire décidait de vendre les Locaux à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le Bailleur, et à défaut, le notaire chargé de la vente, devra notifier au Preneur les conditions et le prix de la vente envisagée, à peine de nullité de cette vente. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Elle reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce à peine de nullité.

Cette notification vaudra offre de vente au profit du Preneur.

Cette offre de vente sera valable pendant un délai d'un mois à compter de sa réception.

L'offre qui n'aura pas été acceptée durant ce délai deviendra caduque.

Le Preneur devra indiquer dans sa réponse au Bailleur ou au notaire s'il entend recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, le Preneur disposera d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de son acceptation au Bailleur ou notaire, pour réaliser la vente.

Lorsque le Preneur aura indiqué dans sa réponse au Bailleur ou au notaire, son intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et le Preneur disposera d'un délai de quatre mois pour réaliser la vente à compter de l'envoi de son acceptation.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

## **ARTICLE 15 - CLAUSES ENVIRONNEMENTALES**

Non applicable en l'espèce.

## **ARTICLE 16 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte ainsi que ceux qui en seraient la suite ou les conséquences, sont à la charge du Preneur qui s'y oblige expressément.

## **ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection au domicile de : - le Bailleur : en son adresse indiquée en tête des présentes - le Preneur : dans les Lieux Loués.

## **ARTICLE 18 – CONDITIONS SUSPENSIVES A LA MISE A DISPOSITION DU LOCAL**

La prise de possession du local est conditionnée à la réalisation des mesures suivantes :

- Toutes autorisations administratives permettant l'exercice de l'activité ;

Fait à JARDIN en deux exemplaires originaux,

Le

Le Bailleur

Le Preneur

### **Annexe : commentaires supplémentaires**

#### **État des risques et pollutions (ERP)**

En application des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi depuis moins de six mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques et des indemnités versées au titre des catastrophes technologiques et naturelles, sont annexés au contrat.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont dépendent les locaux n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. assur., art. L.125-2), minières ou technologiques (C. assur., art. L.128-2).

Le Preneur est informé que les locaux ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou dans une zone de sismicité.

---

#### **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)**

Le Bailleur remet au Preneur un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) établi en date du **09/06/2016**, par une personne remplissant les conditions de qualification exigées par la réglementation.

Le Preneur déclare s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté.

Il est rappelé au Preneur qu'aux termes de l'article L. 271-4, II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur de l'absence de ce diagnostic car celui-ci n'a qu'une valeur informative et ne constitue pas une garantie contractuelle.

---

#### **Diagnostiques techniques**

- **Plomb**

La construction de l'immeuble étant postérieure au 1er janvier 1949, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L.1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

- **Amiante**

Le Bailleur déclare que le permis de construire de l'immeuble dans lequel sont situés les Locaux date de l'année **2007/2008**. En conséquence, les Locaux **n'entrent pas dans le champ d'application** des dispositions des articles R.1334-16, R.1334-17, R.1334-29-4 et R.1334-29-5 du Code de la santé publique.

- **Termites**

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet du présent bail ne se trouve pas actuellement dans une zone contaminée ou susceptible de l'être et qu'il n'a pas lui-même constaté la présence de termites. **Le Preneur s'engage à avertir immédiatement le Bailleur** en cas de présence avérée ou suspectée de termites, **conformément aux articles L.133-4 et R.133-3 du Code de la construction et de l'habitation.**

- **Mérules**

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet du présent bail ne se trouve pas actuellement dans une zone contaminée ou susceptible de l'être et qu'il n'a pas lui-même constaté la présence de mérules.

- **Installation de gaz**

Le Bailleur déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

- **Installation intérieure d'électricité**

Le Bailleur remettra au Preneur l'état de l'installation intérieure d'électricité établi conformément à la réglementation en vigueur.

- **Réseau d'assainissement**

Le Bailleur déclare que l'immeuble est raccordé au réseau public d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement des eaux usées domestiques, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la santé publique.

---

**CLAUSES**

Non applicable en l'espèce.

**ENVIRONNEMENTALES**

---

**RISQUES**

**DE**

**POLLUTION**

Le Preneur s'engage à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect strict des lois et règlements en matière de protection de l'environnement.

Il devra notamment :

- Veiller à **prévenir tout risque de pollution** découlant de son activité ou de celle de ses salariés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs ;
- **Faire cesser et évacuer sans délai** toute pollution ou nuisance accidentelle survenue de son fait ou imputable à son activité ;
- Restituer les lieux loués, lors de son départ, **exempts de tout matériau, produit ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant**, ou susceptible de le devenir.

Le Preneur s'engage également à **informer immédiatement le Bailleur** de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les lieux loués ou l'immeuble

**VOTES :** Pour :17 Abstention : Choisissez le nombre. Contre : Choisissez le nombre.

Noms :

Noms :

Commentaires :

#### **N°5- MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE**

Considérant l'enjeu que représente aujourd'hui la lutte contre le réchauffement climatique et la nécessité de diminuer le coût énergétique, la maîtrise de la demande en énergie est devenue une préoccupation majeure pour toutes les collectivités.

Les objectifs fixés successivement par les lois Grenelle I et II, puis par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte imposent des obligations de performances énergétiques du patrimoine, des modalités opérationnelles de contrôle du respect de ces exigences, ainsi que des sanctions en cas de non-respect de l'obligation de réduction de niveau de consommation d'énergie finale.

Face à cette situation énergétique et environnementale, et dans un contexte de surconsommation et d'augmentation des coûts énergétiques, les collectivités sont incitées à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en œuvre d'une politique de bonne gestion énergétique.

Dans ce cadre, la collectivité souhaite porter le projet suivant : Audit Energétique du bâtiment **Salle Polyvalente Jean Monnet**.

Les objectifs principaux du projet sont :

1. Établir un bilan énergétique : Fournir une vision stratégique des investissements énergétiques des collectivités en réalisant un bilan détaillé de leurs bâtiments.
2. Améliorer la performance énergétique : Identifier des scénarios d'amélioration pour optimiser la performance énergétique des bâtiments.

3. Assurer le confort des usagers : Améliorer le confort thermique, notamment en été, et la qualité de l'air intérieur.
4. Faciliter la prise de décision : Aider les maîtres d'ouvrage à décider des investissements appropriés en fournissant des données chiffrées et argumentées.
5. Préparer les demandes d'aides publiques : Utiliser les résultats des audits comme référence pour les demandes de financements publics, tels que le Fonds Vert, la DETR et la DSIL.
6. Conformité réglementaire : Aider les maîtres d'ouvrage à se conformer aux exigences du Décret Eco-Energie Tertiaire (DEET).

Le coût total éligible du **projet est évalué à 13 845 € HT** prenant en compte tous les produits et les recettes affectés audit projet.

Or, TE38 l'AGEDEN, le SDIS38 et l'intercommunalité SMVIC sont lauréats d'un appel à projet CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE lancé par la FNCCR (Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et Régies) ayant notamment pour objectif d'apporter un financement aux études énergétiques.

Le projet, « Audit Energétique de Salle polyvalente », de la collectivité a été retenu dans le cadre de la convention de Partenariat conclu. Il est alors éligible à un **financement de la part de la FNCCR au titre du Programme ACTEE+ PRO INNO 66 – Fonds CHENE à hauteur de 65 % du coût définitif du projet** figurant sur les justificatifs de dépenses.

Le financement prévisionnel du projet est établi comme suit (une ligne par opération) :

Financement de la FNCCR dans le cadre du programme : <b>CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE</b>	Autre financement public : Nom de l'organisme : <i>(si existant)</i>	<b>Reste à charge pour la Collectivité</b>
13 845 € HT	-	13 845 € HT
-	-	-

Il est proposé que la collectivité s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre ledit projet retenu par les bénéficiaires lauréats dans le cadre de la convention de Partenariat avec la FNCCR et de demander à TE38, en tant que coordinateur du groupement des bénéficiaires lauréats, l'attribution de la contribution financière au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE.

Pour ce faire, il est proposé de conclure une convention avec TE38 afin de définir les modalités de mise en œuvre du projet ainsi que les modalités d'attribution et de versement de ladite contribution selon le modèle joint à la présente délibération.

Le versement de la contribution financière de la FNCCR, au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE, à la collectivité par TE38, ne sera applicable que sous réserve :

- de la transmission par la collectivité à TE38 : des justificatifs de dépenses (facture), d'une copie du rapport de la prestation et du remplissage des annexes fournies par TE38 ; ***dans un délai maximum de 4 mois à compter de la date de signature de la convention.***
- du versement effectif des fonds par la FNCCR à TE38 dans le cadre de son partenariat. Aucune avance de fond ne sera réalisée par TE38. En cas de non-versement des contributions par les financeurs obligés du Programme CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE, et ce, pour quelque motif que ce soit, TE38 ne saurait être tenu responsable du retard ou du non-versement des fonds à la collectivité.
- du respect par la collectivité des obligations mentionnées dans la convention.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- De mettre en œuvre à son initiative et sous sa responsabilité le projet, « Audit Energétique de Salle polyvalente », retenu dans le cadre de la convention de Partenariat conclue entre la FNCCR, TE38 et l'AGEDEN, le SDIS38 et l'intercommunalité SMVIC dans les conditions prévues par la convention ci-annexée ;
- De demander à TE38, en tant que coordinateur du groupement de commande des bénéficiaires lauréats, l'attribution de la contribution financière au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE, dans les conditions prévues par la convention ci-annexée ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention financière pour la mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 66 – AMI CHENE avec TE38, telle qu'annexée à la présente délibération, ainsi que tous documents relatifs au projet.

**VOTES :** Pour :17 Abstention : Choisissez le nombre. Contre : Choisissez le nombre.

Noms :

Noms :

Commentaires :

-----

**N°6- CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT TECHNIQUE AU SERVICE  
TECNIQUE A TEMPS NON COMPLET 20/35**

Monsieur le Maire rappelle au conseil que conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de créer un emploi permanent en raison des missions suivantes :

- entretien des espaces publics, voiries, bâtiments.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au Conseil de de créer, à compter du 10 juillet 2025, un emploi permanent d'adjoint technique territorial relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint technique à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 20/35<sup>ème</sup>.

Cet emploi doit être pourvu par un fonctionnaire.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- De créer un emploi permanent sur le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions d'entretien des espaces publics, voiries, bâtiments, à temps non complet à raison de 20/35<sup>ème</sup>, à compter du 10 juillet 2025.
- La dépense correspondante est inscrite au chapitre 012 article 6411 du budget communal.

<b>VOTES :</b>	<b>Pour :17</b>	<b>Abstention :</b> Choisissez le nombre.	<b>Contre :</b> Choisissez le nombre.
	<b>Noms :</b>		<b>Noms :</b>
<b>Commentaires</b>			

-----

**N°7- SITE LOCAL ESPACE NATUREL SENSIBLE DE JARDIN (SL268) – CONVENTION DE LABELLISATION**

Le site local de JARDIN (SL268) a été intégré dans le réseau des Espaces naturels sensibles (ENS) du Département de l'Isère par décision de la commission permanente du Département en date du 20 octobre 2017.

A ce titre, une convention est intervenue entre le Département et la Commune, en date du 12 décembre 2017.

L'Assemblée départementale a approuvé, lors de la session du 27 septembre 2024, son nouveau schéma départemental des Espaces naturels sensibles (ENS) et la commission permanente du 6 décembre 2024 a adopté le règlement d'intervention sur le réseau des espaces protégés isérois. Les sites ENS constituent un des éléments de la politique du Département en faveur de l'environnement et de la biodiversité, ils contribuent, au côté d'autres dispositifs, à la stratégie nationale des aires protégées qui vise 30 % du territoire national en aire protégée, dont 1/3 en protection forte.

Le réseau des ENS a été fortement développé en Isère pour atteindre 146 sites totalisant plus de 10 000 ha en zone d'intervention. L'orientation prioritaire du Département est désormais d'avoir une politique opérationnelle de gestion du réseau des ENS en s'assurant de la maîtrise foncière et de la bonne gestion de l'ensemble des sites.

Le site local Espace naturel sensible de JARDIN (SL268) situé sur la commune de JARDIN ne dispose pas du seuil minimum de 50 % de maîtrise foncière de la zone d'intervention permettant de mettre en œuvre un plan d'actions.

Dans le cadre du nouveau schéma départemental des ENS, et tant que la maîtrise foncière n'atteint pas ce seuil minimal, ce site aura le statut « site de protection foncière ». A cet égard,

le site conserve le bénéfice de la zone de préemption et le Département ciblera ses aides financières sur l'acquisition des parcelles de la zone d'intervention.

Sauf demande contraire de la Commune, ce site relèvera donc toujours de la politique des ENS avec une nouvelle convention se substituant à la convention en date du 12 décembre 2017.

Monsieur le Maire rappelle l'intérêt patrimonial de ce site et la volonté communale de préserver et gérer cet espace.

Au vu des nouvelles dispositions du nouveau schéma départemental des Espaces naturels sensibles (ENS), le Département propose la signature d'une nouvelle convention de classement du site naturel de JARDIN (SL268) en site de protection foncière, à intervenir entre le Département et la Commune ; Monsieur le Maire donne lecture du projet de la nouvelle convention.

**Après délibération, le Conseil municipal :**

✓ accepte les termes de la convention de classement du site naturel de JARDIN (SL268) en site de protection foncière ;

✓ autorise Monsieur le Maire à signer la convention de classement et toutes les conventions ultérieures relatives à l'espace naturel sensible.

**VOTES :** Pour :17 Abstention : Choisissez le nombre. Contre : Choisissez le nombre.

Noms :

Noms :

Commentaires :

**N°8- EVOLUTION DE LA MAISON MEDICALE DE BERARDIER**

- Vu le bail emphytéotique passé pour 99 ans entre la Commune de Jardin et la société civile immobilière « Espace médical de Bérardier le 30 octobre 1990,
- Considérant le souci de la municipalité de Jardin de pérenniser sur son territoire la présence de médecins et de groupements de santé,
- Vu les analyses juridiques et prospections financières présentées aux bureaux municipaux des 12 mai et 16 juin 2025, et aux conseillers municipaux, relativement à ces questions ;
- Considérant que la poursuite du dispositif actuel (contraintes du bail emphytéotique et gestion par une SCI) sur une très longue durée n'est satisfaisante ni pour la commune, ni pour la SCI et échouera à aboutir au but recherché initialement,
- Considérant que la solution alternative la plus sérieuse consiste à ce que, d'un commun accord, la Commune se porte acquéreur du bâtiment actuel de la maison médicale à un prix négocié entre les deux parties, ce qui entraîne la fin anticipée du bail emphytéotique.

Le Maire entendu,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Donne mandat à Monsieur le Maire pour négocier avec la SCI « Espace Médical de Bérardier » la rupture du bail emphytéotique et l'acquisition amiable du bâtiment de la Maison Médicale.

<b>VOTES :</b>	<b>Pour :17</b>	<b>Abstention :</b> Choisissez le nombre.	<b>Contre :</b> Choisissez le nombre.
	<b>Noms :</b>		<b>Noms :</b>
<b>Commentaires</b>			

-----

**N°9- AVENANTS AUX CONVENTIONS DE SERVICES REALISEES PAR VIENNE  
CONDRIEU AGGLOMERATION – DEMATERIALISATION DES MARCHES ET  
ASSISTANCE COMMANDE PUBLIQUE**

NOTE DE SYNTHÈSE

Les prestations d'assistance de Vienne Condrieu Agglomération aux communes n'ont jamais fait l'objet de revalorisation financière depuis leur création (en matière de commande publique depuis 2015). En parallèle, les services apportés ont évolué (assistance qui inclut des prestations qui n'étaient pas envisagées lors de leur mise en place initial). De plus les tarifs établis par l'Agglo sont bien inférieurs aux prix pratiqués sur le marché. Aussi, dans le cadre du chantier « marges de manœuvre », il a été proposé d'actualiser certains coûts ou prestations.

Ainsi, tout en gardant comme objectif le renforcement de la solidarité intercommunale, une augmentation des tarifs de l'ordre de 6 % a été proposée pour les prestations d'assistance payantes fournies par l'Agglo aux communes, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

- Convention de mutualisation pour la dématérialisation des marchés et l'assistance du service commande publique, approuvée par délibération du Conseil communautaire n°20-234 ;
- Convention de mutualisation pour l'assistance du service Système d'Information et Télécommunication de Vienne Condrieu Agglomération, approuvée par délibération du Conseil communautaire n°21-66 ;
- Convention de mutualisation pour l'assistance du service commun d'archives Vienne Condrieu Agglomération / Vienne, approuvée par délibération du Conseil communautaire n°21-67.

Le principe de cette revalorisation a été approuvée par délibération n°24-168 du Conseil communautaire de l'Agglo du 24 septembre 2024.

Ainsi, à compter de 2025, les modalités suivantes s'appliquent :

**Concernant la convention de mutualisation pour la dématérialisation des marchés et l'assistance commande publique :**

- Forfait annuel réévalué et différencié en fonction du nombre de procédures lancées par les communes/EPCI ;
- Forfait de base à 1 800€ (au lieu de 1 700€ initialement) ;
- Forfait à 3 600€ : pour un nombre supérieur à 5 procédures et/ou 10 lots.

L'avenant à la convention est- annexé à la présente délibération.

-----  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

VU les statuts de Vienne Condrieu Agglomération,

VU la convention de mutualisation pour la dématérialisation des marchés et l'assistance du service commande publique en vigueur,

VU la délibération n°24-168 du Conseil communautaire de Vienne Condrieu Agglomération du 24 septembre 2024 approuvant la revalorisation des contributions financières des communes au titre des conventions de services réalisées par l'Agglo ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

**APPROUVE** les avenants ci-joints concernant les conventions de services réalisées par Vienne Condrieu Agglomération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant dument habilité à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

**VOTES :** Pour :17 Abstention : Choisissez le nombre. Contre : Choisissez le nombre.

Noms :

Noms

Commentaires :

-----  
L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à : 21h33

Le Maire,



Secrétaire de séance :



