

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Arrondissement de
Grenoble



COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS

Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022

Nombre :
De conseillers en exercice : 27
De présents : 21
De votants : 25

Rapporteur : Maryse NIVON

L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.

Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire
Francis BUISSON a été élu secrétaire

Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAJET)

Délibération n°22/50

DÉCISION MODIFICATIVE N°1 CHAUFFAGE URBAIN 2022

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de modifier les écritures budgétaires du budget annexe Chauffage urbain 2022 comme suit :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	12 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	12 000.00 €	0.00 €	0.00 €
R-701 : Ventes de produits finis et intermédiaires	0.00 €	0.00 €	0.00 €	12 000.00 €
TOTAL R 70 : Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	0.00 €	0.00 €	0.00 €	12 000.00 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	12 000.00 €	0.00 €	12 000.00 €
 INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	0.00 €	12 000.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	0.00 €	12 000.00 €
D-2154-20 : RESEAU AUTRANS 2	0.00 €	12 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	12 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	12 000.00 €	0.00 €	12 000.00 €
Total Général		24 000.00 €		24 000.00 €

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

- APPROUVE la décision modificative n°1 du budget Chauffage urbain 2022

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,
Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors,
Hubert Arnaud**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Arrondissement de
Grenoble



COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS

Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022

Nombre :

De conseillers en exercice : 27

De présents : 21

De votants : 25

Rapporteur : Maryse NIVON

L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.

Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire

Francis BUISSON a été élu secrétaire

Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAVET)

Délibération n°22/51

DÉCISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE REMONTEES MECANIKUES 2022

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de modifier les écritures budgétaires du budget annexe REMONTEES MECANIKUES 2022 comme suit :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-6061 : Fournitures non stockables (eau, énergie..)	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6066 : Carburants	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6068 : Autres matières et fournitures	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61551 : Matériel roulant	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61558 : Autres biens mobiliers	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-7061 : Transport de voyageur	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30 000,00 €
R-7084 : Mise à disposition de personnel facturée	0,00 €	0,00 €	0,00 €	40 000,00 €
TOTAL R 70 : Ventes de produits fabriqués, prestat° de services, marchandises	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70 000,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	70 000,00 €	0,00 €	70 000,00 €
Total Général		70 000,00 €		70 000,00 €

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

- APPROUVE la décision modificative n°1 du budget annexe REMONTEES MECANIKUES 2022

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,
Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors,
Hubert Arnaud**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Arrondissement de
Grenoble



COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS

Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022

Nombre :
De conseillers en exercice : 27
De présents : 21
De votants : 25

Rapporteur : Maryse NIVON

L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.

Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire
Francis BUISSON a été élu secrétaire

Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAVET)

Délibération n°22/52

DÉCISION MODIFICATIVE N°1 EAU & ASSAINISSEMENT 2022

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de modifier les écritures budgétaires du budget Eau & assainissement 2022 comme suit :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R-10222 : F.C.T.V.A.	0.00 €	0.00 €	113 537.33 €	0.00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0.00 €	0.00 €	113 537.33 €	0.00 €
D-21532-1130 : TRAVAUX DE MISE EN SEPARATIFS - Diagnostic schéma directeur Ass	1 656.42 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	1 656.42 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2315-1100 : LA SURE	111 880.91 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	111 880.91 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-458101 : Opération neige de culture	0.00 €	113 084.41 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 458101 : Opération neige de culture	0.00 €	113 084.41 €	0.00 €	0.00 €
D-458102 : Opération France Telecom	0.00 €	452.92 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 458102 : Opération France Telecom	0.00 €	452.92 €	0.00 €	0.00 €
R-458201 : Opération neige de culture	0.00 €	0.00 €	0.00 €	113 084.41 €
TOTAL R 458201 : Opération neige de culture	0.00 €	0.00 €	0.00 €	113 084.41 €
R-458202 : Opération France Telecom	0.00 €	0.00 €	0.00 €	452.92 €
TOTAL R 458202 : Opération France Telecom	0.00 €	0.00 €	0.00 €	452.92 €
Total INVESTISSEMENT	113 537.33 €	113 537.33 €	113 537.33 €	113 537.33 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

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

- APPROUVE la décision modificative n°1 du budget Eau et assainissement 2022

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,
Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors,
Hubert Arnaud**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE <i>Arrondissement de Grenoble</i></p> 	<p>COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS</p> <p>Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022</p>
<p>Nombre : De conseillers en exercice : 27 De présents : 21 De votants : 25</p> <p>Rapporteur : Hubert ARNAUD</p>	<p>L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,</p> <p>Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.</p> <p>Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire Francis BUISSON a été élu secrétaire Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAUVET)</p>

Délibération n° 22/53

MODALITES DE PUBLICITE DES ACTES

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Sur rapport de Monsieur le maire,

Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier ;
- soit par publication sous forme électronique

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes, le maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante de publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel :

- Publicité par affichage (panneaux d'affichage mairie d'Autrans et de Méaudre)

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le maire,

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

- DECIDE d'adopter la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,
Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors
Hubert ARNAUD**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE <i>Arrondissement de Grenoble</i></p> 	<p>COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS</p> <p>Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022</p>
<p>Nombre : De conseillers en exercice : 27 De présents : 21 De votants : 25</p> <p>Rapporteur : Hubert ARNAUD</p>	<p>L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,</p> <p>Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.</p> <p>Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire Francis BUISSON a été élu secrétaire</p> <p>Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAVET)</p>

Délibération n° 22/54

SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL ENTRE LA COMMUNE ET LE REFUGE DES FENEY

Monsieur le maire expose au conseil municipal que le refuge est actuellement exploité par Madame TERMIER Caroline par le biais d'un avenant en date du 4 avril 2017 au bail administratif signé le 30 novembre 2007 chez Me Alain AKOUN, notaire à Villard-de-Lans.

Au moment de l'acquisition par la commune d'Autrans de la parcelle désignée, le refuge actuel était une ruine. Le refuge des Feneys a fait l'objet d'une réhabilitation au cours des années 1987/1988 et a par suite été affecté à la location à usage de restaurant et de refuge, par Monsieur Moretti Aldo de 1988 à 1997, Madame Sylvie Leduc de 1997 à 2003 puis Madame Termier depuis 2003.

La commune n'a jamais affecté ce bien pour un service public, à l'usage direct du public ou affecté à un service public.

En effet, il n'est pas situé sur un itinéraire de grande randonnée rendant impératif son accès aux randonneurs pour la nuit. Un retour au village est possible dans un temps rapide (été et hiver) et il ne constitue pas un poste de secours.

Ledit refuge constitue donc un élément du domaine privé de la commune.

Cela étant exposé, les parties se sont rapprochées afin d'une part de constater la résiliation pure et simple du bail administratif et de son avenant et d'autre part de conclure un nouveau bail soumis au statut légal des baux commerciaux.

Vu le projet de bail annexé à la présente,

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

- AUTORISE le maire à signer un bail commercial de 9 ans, sous authentique seing privé, avec Madame TERMIER Caroline, à compter du 1^{er} septembre 2022
- FIXE le loyer mensuel à 200,00€ HT /mois et l'indexe tous les 3 ans sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 038-200056224-20220630-DEL22_54-DE

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors
Hubert ARNAUD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,*
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE Arrondissement de Grenoble</p> 	<p>COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS</p> <p>Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022</p>
<p>Nombre : De conseillers en exercice : 27 De présents : 21 De votants : 25</p> <p>Rapporteur : Florian MICHEL</p>	<p>L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,</p> <p>Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.</p> <p>Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire Francis BUISSON a été élu secrétaire Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAVET)</p>

Délibération n° 22/55

DEMANDE D'ABRIS VOYAGEURS A LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES DANS LE CADRE DES ARRETS DE CARS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, en vue d'améliorer le service rendu aux usagers des transports publics routiers non urbains et scolaires prend en charge la fourniture et la pose d'abris-voyageurs.

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

- **ACCEPTTE** la création de dalles et la pose d'abris voyageurs aux arrêts suivants :
 - Autrans « voie parking »
 - Autrans « centre nordique »
 - Méaudre « piscine »
 - Méaudre « le Cottel »
 - Méaudre « les Griats »
 - Méaudre « Piaillon »
- **AUTORISE** la réfection de dalles et le changement des abris voyageurs aux arrêts suivants :
 - Autrans « les Franques »
 - Autrans « voie parking »
 - Méaudre « la Verne »
 - Méaudre « le village parking de la poste »
- **AUTORISE** le Maire à déposer les demandes de subventions, ainsi qu'à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,
Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors
Hubert ARNAUD**



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE Arrondissement de Grenoble</p> 	<p>COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS</p> <p>Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022</p>
<p>Nombre : De conseillers en exercice : 27 De présents : 21 De votants : 25</p> <p>Rapporteur : Pascale MORETTI</p>	<p>L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,</p> <p>Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.</p> <p>Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire Francis BUISSON a été élu secrétaire</p> <p>Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAVET)</p>

Délibération n° 22/56

TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE LA CRECHE LES BOUT'CHOUX

La commune d'Autrans-Méaudre souhaite réaliser des travaux d'agrandissement au 1^{er} étage du bâtiment municipal qui accueille la crèche associative « les Bout'choux » afin de pouvoir ouvrir environ 6 places supplémentaires dès l'automne 2022 et ainsi répondre aux besoins des familles qui peinent à trouver un mode de garde sur la commune.

Il est envisagé de réaliser des travaux d'aménagement intérieur et de mise en conformité des espaces au regard des réglementations liées à l'accueil du jeune enfant (PMI, SDIS...), et de solliciter pour ce faire des financiers potentiels tels que la CAF ou le département de l'Isère.

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

- APPROUVE la réalisation de ce projet d'agrandissement
- AUTORISE le maire à déposer des demandes de subventions auprès de la CAF ou du département de l'Isère
- AUTORISE le maire à lancer les travaux nécessaires à la réalisation de cette opération

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,
Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors
Hubert ARNAUD**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,

- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Arrondissement de
Grenoble



COMMUNE D'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS

Délibération du conseil municipal du 30 juin 2022

Nombre :
De conseillers en exercice : 27
De présents : 21
De votants : 25

Rapporteur : Maryse NIVON

L'an deux mil vingt-deux, le trente juin, à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Méaudre.

Sous la Présidence de M. Hubert ARNAUD, Maire

Francis BUISSON a été élu secrétaire

Présents tous les membres en exercice à l'exception de : Aurore BLANC-PAQUE (Pouvoir à Sylvie ROCHAS), Sabine DOUCHET (Pouvoir à Christophe CABROL), Sylvain FAURE, Françoise KAOUZA, Geneviève ROUILLON (Pouvoir à Lorraine AOFROY), Bernard ROUSSET (pouvoir à Isabelle COLLAVET)

Délibération n° 22/57

MODIFICATION TARIFS CANTINE SCOLAIRE

- Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération n° 20/31 du 3 juillet 2020 du Conseil Municipal de la commune d'Autrans-Méaudre en Vercors, donnant délégation à Monsieur le Maire pour fixer, dans les limites déterminées par le Conseil Municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la Commune qui n'ont pas un caractère fiscal,
- Vu la décision du maire d'Autrans-Méaudre en Vercors n° 2018/16 du 02 août 2018 fixant les tarifs de la cantine scolaire

TRANCHES DE QUOTIENT FAMILIAL	Tarifs	Codes	Dont encadrement pause méridienne
de 0 à 530	3.65€	C1	1.10 €
de 531 à 900	4.35€	C2	1.30 €
de 901 à 1200	5.20€	C3	1.56 €
de 1201 à 1500	6.20€	C4	1.86 €
A partir de 1501	6.80€	C5	2.04€
Tarif exceptionnel hors délai	8.00€	C6	2.40€
Tarif adulte	8.00€	C7	

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 038-200056224-20220630-DEL22_57-DE

PAI : lorsqu'un enfant amène son propre repas à la cantine	3.55€	C8	
--	-------	----	--

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des voix (1 abstention : Florian MICHEL) :

- APPROUVE les nouveaux tarifs de la cantine scolaire applicables à compter du 1^{er} septembre 2022.

Transmis à monsieur le préfet de l'Isère,
Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le maire d'Autrans-Méaudre en Vercors,
Hubert Arnaud**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le TA de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'instauration du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

100569801
CD/AM/

BAIL COMMERCIAL
Par la Commune d'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS
Au profit de Mme TERMIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE**

A VILLARD DE LANS (Isère), 250, avenue Général de Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Céline DOZ, notaire, membre de la société à responsabilité limitée « Valérie PREVOSTO-ROY, Guillaume DELPIERRE & Céline DOZ, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à VILLARD DE LANS (Isère), 250, avenue Général de Gaulle,

A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL,

BAILLEUR

La Commune d'**AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS**, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS (38112), Place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 200 056 224.

PRENEUR

Madame Caroline Monique Paula Thérèse **TERMIER**, commerçante, demeurant à AUTRANS (38880), résidence "Les Anémones" Bâtiment A.

Née à LA TRONCHE (38700), le 9 novembre 1969.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Commune d'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS est représentée à l'acte par Monsieur Hubert ARNAUD, maire de ladite commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du 30 juin 2022, ci-annexée.

Délibération de la commune - Annexe n°1

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Cette délibération a fait l'objet d'une télétransmission au service de la préfecture.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code pour recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif s'est écoulé, ainsi que cela résulte de l'attestation de non recours ci-annexé.

Attestation de non recours - Annexe n°2

- Madame Caroline TERMIER est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

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

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant Madame Caroline TERMIER

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

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

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

EXPOSE PREALABLE

1°) Bail initial

Aux termes d'un acte reçu le 30 novembre 2007 par Maître Alain AKOUN, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le bailleur a consenti un bail administratif d'occupation du domaine public, à Madame Carole **TERMIER** et Monsieur Guillaume **BAILLY**, portant sur le bien suivant :

Sur la commune d'AUTRANS (Isère) : Refuge connu sous le nom "**Refuge des Feneys**".

Ledit bail a été consenti et accepté :

- S'agissant de Monsieur Guillaume BAILLY à compter du 1er décembre 2007 jusqu'au 31 mars 2008 inclus,
- S'agissant de Madame Carole TERMIER à compter du 1er avril 2008 jusqu'au 30 novembre 2008 inclus.

Moyennant un loyer par période, savoir :

- de DEUX CENT SOIXANTE CINQ EUROS DOUZE CENTIMES (265,12 €) pour Monsieur Guillaume BAILLY, loyer hors taxe, payable d'avance, pour chaque période de location.

- de CINQ CENT TRENTE EUROS VINGT QUATRE CENTIMES (530,24 €) pour Madame Caroline TERMIER, loyer hors taxe, payable d'avance, par fractions de moitié chacune (265,12 €), la première pour le 1^{er} avril de chaque période de location, et la seconde pour le 1^{er} août de chaque période de location.

Ce bail ayant été renouvelé par tacite reconduction pour les mêmes périodes d'année en année.

Il convient de préciser que les deux locations étaient indépendantes l'une de l'autre de sorte que si l'un des baux venait à être modifié ou résilié, l'autre se poursuivait sans changement.

2°) Par courrier en date du 10 mai 2016, reçu par la commune d'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS (Isère), le 23 mai 2016, Monsieur Guillaume BAILLY a fait connaître son intention de ne pas renouveler le bail.

3°) Avenant :

Aux termes d'un acte reçu le 4 avril 2017 par Maître Alain AKOUN, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), un avenant au bail administratif d'occupation du domaine public a été conclu entre le bailleur et Madame Caroline TERMIER, portant sur le bien suivant :

Sur la commune **d'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS (ISERE) – 38880, secteur d'AUTRANS**, Lieudit « Au Fenet »,
Le refuge connu sous le nom "**Refuge des Feneys**".

Ledit refuge est situé sur la parcelle cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
021	C	126	Au Fenet	13ha 54a 30ca

Ledit avenant a été conclu et accepté pour une durée de une année entière et consécutive à compter du 1^{er} décembre 2016 au 30 novembre 2017, renouvelable par tacite reconduction d'année en année et moyennant un loyer de HUIT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS (899,00 EUR) HORS TAXE payable d'avance, deux fois par an, par moitié, le 1^{er} décembre et le 1^{er} août.

DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Aux termes de la délibération susvisée de la commune d'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS, il a été exposé ce qui suit :

Au moment de l'acquisition par la commune d'AUTRANS de la parcelle sus-désignée, le refuge actuel était une ruine.

Le refuge des Feneys a fait l'objet d'une réhabilitation au cours des années 1988, et a par suite été affecté à la location à usage de restaurant et de refuge, savoir :

- Aldo et Thérèse Moretti du 17/06/1988 au 04/07/1998
- Sylvie Leduc du 04/07/1998 au 10/06/2003
- Caroline Termier depuis le 10/06/2003

La commune n'a jamais affecté ce bien pour un service public, à l'usage direct du public ou affecté à un service public.

En effet, il n'est pas situé sur un itinéraire de grande randonnée rendant impératif son accès aux randonneurs pour la nuit. Un retour au village est possible dans un temps rapide (été et hiver) et il ne constitue pas un poste de secours.

Ledit refuge constitue donc un élément du domaine privé de la commune.

Par suite des déclarations susvisées, c'est à tort et par erreur si aux termes des actes susvisés, il a été conclu un bail administratif d'occupation du domaine public, alors que le bien dépend du DOMAINE PRIVE de la commune.

CECI ETANT EXPOSE, les parties se sont rapprochées afin d'une part, de constater la **RESILIATION** pure et simple du bail administratif d'occupation du domaine public en date du 30 novembre 2007 et de son avenant en date du 4 avril 2016, et d'autre part, de **CONCLURE UN NOUVEAU BAIL** soumis au statut légal des baux commerciaux.

Ainsi, en application des dispositions de l'article L 145-2 7° du Code de commerce les parties déclarent que les locaux objet du présent contrat de bail seront affectés à un usage exclusivement professionnel mais que, conventionnellement, elles entendent soumettre la totalité de ses dispositions au statut des baux commerciaux.

Elles déclarent avoir été averties que dans cette hypothèse il n'y a pas cumul des deux législations, seule la législation relative aux baux commerciaux ayant vocation à s'appliquer.

BAIL COMMERCIAL

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

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Sur la commune **d'AUTRANS-MEAUDRE EN VERCORS (ISERE) – 38880**, **secteur d'AUTRANS**, Lieudit « Au Fenet »,

Le refuge connu sous le nom "**Refuge des Feneys**", et une partie du terrain sur lequel il est édifié pour une superficie d'environ 1000 m²

Ledit refuge est situé sur la parcelle cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
021	C	126	Au Fenet	13ha 54a 30ca

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les occuper depuis le 1er avril 2008, et contracter en pleine connaissance de cause.

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de **NEUF ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES** qui commencera à courir le 1er septembre 2022, pour se terminer le 31 août 2031.

FACULTÉ DE RÉSILIATION TRIENNALE

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

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

En outre, le preneur admis au bénéfice de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce

régime social, aura la faculté de donner congé à tout moment du bail, à charge de motiver celui-ci et de l'adresser six mois à l'avance (article L 145-4 quatrième alinéa du Code de commerce). Cette faculté de résiliation a été étendue à l'associé unique d'E.U.R.L. et au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une S.A.R.L. titulaire du bail (article L 145-4 cinquième alinéa du Code de commerce).

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

DROIT AU RENOUVELLEMENT

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

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

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

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

RAPPORTS TECHNIQUES

ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

SATURNISME

Chacune des parties reconnaît que le notaire soussigné l'a pleinement informée des dispositions du Code de la santé publique imposant au propriétaire de locaux tels que ceux loués aux présentes dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949 et dont une partie est à usage d'habitation d'établir un constat de risque d'exposition au plomb.

Le bailleur déclare que le bien a été construit avant le 1^{er} janvier 1949, et ne pas avoir fait établir de dossier technique plomb. Dans la mesure où des matériaux et produits révéleraient la présence de plomb, il manquerait à son obligation de délivrance et serait responsable des conséquences dommageables : résiliation du bail aux torts du bailleur, dédommagement du preneur (indemnisation, prise en compte des pertes d'exploitation).

AMIANTE

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

Le bailleur déclare ne pas avoir fait établir de dossier technique amiante. Dans la mesure où des matériaux et produits des listes A et B révéleraient la présence d'amiante, il manquerait à son obligation de délivrance et serait responsable des conséquences dommageables : résiliation du bail aux torts du bailleur, dédommagement du preneur (indemnisation, prise en compte des pertes d'exploitation).

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de **REFUGE ET RESTAURANT** à l'exclusion de toute autre même temporairement.

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

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

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

CHARGES ET CONDITIONS

-ETAT DES LIEUX -

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

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement, il devra être établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

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

- ENTRETIEN - REPARATIONS. -

1°) A LA CHARGE DU BAILLEUR :

Le bailleur aura à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture (fenêtres et portes d'entrées).

2°) A LA CHARGE DU PRENEUR :

Toutes les autres réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du preneur, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets, encadrement ou rideaux de fermeture.

Le preneur devra maintenir en bon état de fraîcheur les peintures intérieures et extérieures. Les peintures extérieures de tous supports composant la devanture devront être maintenues en bon état de propreté et d'entretien.

L'entretien en excellent état de propreté et de présentation de la devanture sera entièrement à sa charge, en ce compris, le cas échéant, rideau de fermeture, porte, boiserie, vitrine etc...

Le preneur prendra également en charge le curage et l'entretien régulier des canalisations des eaux usées et de la source alimentant le bien en eaux, ainsi que le maintien en toute circonstance de leur protection.

Il devra faire son affaire personnelle du contrat d'entretien de ladite source et des frais liés au contrôle de la potabilité de l'eau.

Les parties sont convenues que l'ensemble des travaux de réparations, d'amélioration demeureront à la charge du preneur.

Il est rappelé ici que l'alimentation en eau potable est faite par une source et que le BAILLEUR ne peut garantir au PRENEUR la potabilité de l'eau. Le PRENEUR déclare en avoir connaissance, et en faire son affaire personnelle.

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

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

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

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

- GARNISSEMENT. -

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

- AMÉNAGEMENTS. -

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

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

- MISES AUX NORMES. -

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

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

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

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

- CHANGEMENT DE DISTRIBUTION. -

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

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

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

- AMELIORATIONS. -

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

Les travaux autorisés ci-dessus au paragraphe « aménagements » qu'envisage de faire le preneur sont notamment réalisés à ses frais, sans indemnité du Bailleur.

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

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

- TRAVAUX. -

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

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

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

Le bailleur précise qu'il envisage dans les trois années suivantes d'effectuer les travaux suivants :

- **Remplacement des fenêtres en mauvais état** (1 fenêtre fixe et 3 fenêtres pour environ 6 726 euros TTC)
- **Remplacement de trois portes d'entrée**

- JOUISSANCE DES LIEUX. -

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

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

- EXPLOITATION.-

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

- ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION –

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le bailleur déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public de type secondaire N, pour une activité de REF- Refuges de montagnes gardés (2ème ensemble).

En vertu d'un procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité du 07 septembre 2017, un avis favorable a été émis à la poursuite du fonctionnement de l'établissement.

ANNEXE

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

Il reconnaît avoir été informé de cette situation et des conséquences éventuelles pouvant entraîner une impossibilité temporaire voire définitive d'exploiter.

Le preneur déclare prendre les locaux en l'état et faire son affaire personnelle de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

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

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

- ENSEIGNES.-

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

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

- IMPOTS - CHARGES -

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

2°) - En sus du loyer ci-après fixé, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges :

- les taxes municipales afférentes au bien loué, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;
- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le preneur.

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

- ASSURANCES-

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

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

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

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

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

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

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

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

- CESSION - SOUS-LOCATION. -

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

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

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite. Il en est de même en vertu de celles de l'article L 642-7 du même Code en cas de cession effectuée dans le cadre d'un plan de cession tel que défini par l'article L 642-5.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

L'article L145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

- DESTRUCTION -

Si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit et sans indemnité. En cas de destruction partielle, conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, le preneur pourra demander soit la continuation du bail avec une diminution du loyer soit la résiliation totale du bail, sous réserve des particularités suivantes convenues entre les parties :

Si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et si la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à quinze (15) jours aux dires de l'architecte du bailleur, les parties pourront résilier le bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les quinze (15) jours de la notification de l'avis de l'architecte du bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le bailleur au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par acte extrajudiciaire. Dans l'hypothèse où ni le preneur, ni le bailleur ne demanderaient la résiliation du bail, il serait procédé comme ci-dessous.

Si le preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et que la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du bailleur, inférieure à quinze (15) jours, le bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, sous condition que le bailleur recouvre une

indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente, de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer, comme il est prévu ci-dessus.

- VISITE DES LIEUX.-

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

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

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

- RESTITUTION DES LIEUX - REMISE DES CLEFS. -

Le preneur rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précède. La remise des clefs, ou leur acceptation par le bailleur, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter contre le preneur le coût des réparations dont il est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

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

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

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

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

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

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

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

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

Si le preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la

dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%). Son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR

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

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

TOLERANCES

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

LICENCE

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

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

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

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

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

A ce sujet, l'exploitant déclare être titulaire de la licence de 3 catégorie délivrée le 10 août 2009, dont une photocopie certifiée conforme est annexée.

LOIS ET RÈGLEMENTS

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

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un **LOYER ANNUEL de DEUX MILLE QUATRE CENT EUROS (2.400,00 EUR) HORS TAXES, soit DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.880,00 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES.**

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

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

Ce loyer sera payable **mensuellement et d'avance** au plus tard le 5 de chaque mois, soit **DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR) TOUTES TAXES COMPRISES**, que le preneur s'oblige à payer au bailleur en son domicile ou siège ou en tout autre endroit indiqué par lui.

RÉVISION LÉGALE DU LOYER

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

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour (publié le 25 mars 2022), soit celui du quatrième trimestre de l'année 2021, étant de 118,97.

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

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

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

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

DÉPÔT DE GARANTIE

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur a remis hors de la comptabilité de l'office notarial, au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, une somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers, charges et impôts récupérables, et toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

En cas de transmission du bail ou de l'immeuble et du bail, les parties conviennent expressément que le disposant devra également transmettre le dépôt de garantie au nouveau titulaire afin que ce dernier, en sa qualité de bailleur, profite des droits et supporte les obligations attachées à celui-ci, le nouveau titulaire devant alors se substituer purement et simplement au disposant afin que ce dernier ne soit ni recherché ni inquiété.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur en place de plein droit à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas de variation de loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera pas modifiée.

Dans la mesure où le loyer est stipulé payable d'avance, l'article L 145-40 du Code de commerce dispose que les loyers payés d'avance, sous quelque forme que ce soit, et même à titre de garantie, portent intérêt au profit du locataire au taux pratiqué par la Banque de France, pour les avances sur titres, pour les sommes excédant celle qui correspond au prix du loyer de plus de deux termes.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

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

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent, exécutoire par provision, nonobstant appel. De plus, il encourrait une astreinte de cent euros (100,00 eur) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent (50%).

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

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

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

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

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

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

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

DROIT LEGAL DE PREFERENCE DU PRENEUR

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

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

DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR

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

DECLARATIONS

Le bailleur déclare ce qui suit :

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

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

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

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

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

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, sous une procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;

- et qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

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

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux, du droit au renouvellement du bail et du droit à indemnité d'éviction.

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

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

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

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

PRESCRIPTION

Par application des dispositions de l'article L145-60 du Code de commerce, les parties sont informées que la prescription des actions pouvant être exercées en vertu des dispositions relatives au bail commercial est de deux ans.

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

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

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS-HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires du bail et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur, **seront supportés par le preneur qui s'y oblige.**

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

USAGE DE LA LETTRE RECOMMANDEE

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

DEPARTEMENT DE L'ISÈRE

**Commune de
Autrans-Méaudre en Vercors**

AVENANT N° 1

**Au contrat pour l'exploitation par affermage
Du service de distribution publique d'eau potable de Méaudre
Visé par la Préfecture de l'Isère, le 28 juin 2010**

Entre :

La Commune d'Autrans-Méaudre en Vercors, représentée par Monsieur Hubert ARNAUD, son Maire, dûment autorisé à la signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2022, ci-après dénommée "La Collectivité"

d'une part,

Et,

VEOLIA EAU - Compagnie Générale des Eaux (nouvelle dénomination sociale de Compagnie Générale des Eaux), société en commandite par Actions au capital de 2 207 287 340,98 euros, dont le siège social est 21, rue de la Boétie-75008 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro 572 025 526, agissant par son établissement Centre-Est, sis 2/4 Avenue des Canuts à Vaulx-en-Velin 69120, représentée par Monsieur David DEMERET, Directeur du Territoire Isère Savoie, dûment habilité à cet effet, ci-après dénommée "Le Délégué"

d'autre part,

L'ensemble étant dénommé « les Parties »,

Il a été exposé ce qui suit :

1. Par contrat d'affermage entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2010 pour une durée de 12 ans, la Commune de Méaudre a confié à la société VEOLIA EAU l'exploitation de son service public d'eau potable.

La Commune d'Autrans a également confié à la société VEOLIA EAU l'exploitation de son service public d'eau potable pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2011.

Les deux communes, par l'intermédiaire du Syndicat Intercommunal Autrans Méaudre (S.I.A.M) ont également confié l'exploitation des installations de production du « Trou qui Souffle » pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2011.

Par arrêté Préfectoral en date du 20 novembre 2015, la commune nouvelle d'Autrans-Méaudre en Vercors a été constituée, en lieu et place des communes d'Autrans et de Méaudre, à compter du 1^{er} janvier 2016.

2. Depuis l'été 2021, les élus de la Communauté de Communes du Massif du Vercors travaillent sur l'exercice des compétences relatives à l'eau potable et à l'assainissement, en application de la Loi NOTRE. Selon les dernières orientations, il est envisagé un transfert des compétences au 1^{er} janvier 2024.
3. Compte tenu que le contrat de délégation du service public d'eau potable arrive bientôt à échéance le 30 juin 2022, la Collectivité et son Délégué ont convenu de prolonger la durée du contrat du service d'eau potable de la Commune de Méaudre pour une durée de 6 mois afin que son échéance concorde avec celle des services d'eau potable de la Commune d'Autrans et du S.I.A.M afin de pouvoir mettre en place un contrat d'exploitation unique à partir du 1^{er} janvier 2023.

Il est envisagé, par la suite, que ce contrat soit repris par Communauté de Communes Massif du Vercors et que sa durée sera adaptée en fonction du choix du mode de gestion le plus approprié du service public de l'eau potable sur son territoire.

4. L'article L.3135-1 (6^{ème} condition) du Code de la Commande Publique prévoit qu'un contrat de concession de service public (dont les contrats d'affermage) peut être modifié, notamment pour prolonger sa durée d'exécution, si les modifications induites sont de faible montant. Plus précisément, son article d'application, l'article R.3135-8, précise que le montant de la modification doit être inférieur au seuil européen (5 530 000 €HT) et à 10 % du montant du contrat initial (chiffre d'affaires total sur la durée du contrat), sans qu'il soit nécessaire de vérifier si cette modification est considérée comme substantielle, en application de l'article R.3135-7 de ce même code.
5. Le présent avenant satisfait à ces exigences puisque l'évolution prévisionnelle du Chiffre d'Affaires, en application des formules d'indexation contractuelles, amènerait une augmentation de 4,72 % des recettes du Déléguataire (détail en Annexe 1) :
- Recettes annuelles fixées au Compte d'Exploitation Prévisionnelle initial : 96 880 € ;
 - Recettes prévisionnelles en application des clauses d'indexation au 30 juin 2022 sur la durée du contrat : 1 260 921 € ;
 - Recettes prévisionnelles entre le 1^{er} juillet 2022 et le 31 décembre 2022 : 59 462 € ;
 - Recettes prévisionnelles au 31 décembre 2022 sur la durée du contrat initiale et le présent avenant : 1 320 383 € ;
 - Soit une évolution des recettes du contrat, avec le présent avenant de : 4,72 %.

En conséquence de quoi, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – DUREE

Les dispositions de l'article 3 du contrat d'affermage, intitulé « durée », sont modifiées comme suit :

La durée du présent contrat d'affermage est fixée à 12 ans et 6 mois, ce qui porte son échéance au 31 décembre 2022, à minuit.

ARTICLE 2 – RISTOURNE EXCEPTIONNELLE

Le contrat prévoyait l'exécution de différentes actions d'investissement et d'un programme contractuel de renouvellement :

- Les programmes d'investissement contractuels précisés à l'article 5 du contrat d'affermage et en annexe au niveau du Compte d'Exploitation Prévisionnel, pour un montant annuel de 6 792 € (valeur 1^{er} juillet 2010) ;
- La mise en place de la radio-relève précisée à l'article 5 du contrat d'affermage et en annexe au niveau du Compte d'Exploitation Prévisionnel, pour un montant annuel de 7 159 € et pour lequel il doit être déduit les frais de maintenance annuelle d'une valeur de 2 184 € (valeur 1^{er} juillet 2010) ;
- Le programme de renouvellement fonctionnel (appelé également programme contractuel de renouvellement) précisé au niveau du Compte d'Exploitation Prévisionnel, pour un montant annuel de 11 035 € (valeur 1^{er} juillet 2010).

Ces actions d'investissement ou ce programme de renouvellement ayant été réalisés et amortis sur une durée de 12 ans (soit jusqu'au 30 juin 2022), la Commune et le Déléguataire ont convenu que les montants correspondants pour un semestre seront reversés à la Collectivité par le Déléguataire sous la forme d'une ristourne exceptionnelle le 15 octobre 2022, soit la somme de 11 401 € (valeur 1^{er} 2020), actualisée sur la base du dernier coefficient d'actualisation connu (K : 1,227530 au 1^{er} janvier 2022) soit 13 995 €.

ARTICLE 3 – PROTOCOLE DE FIN DE CONTRAT

Les parties conviennent de mettre au point un protocole d'accord de fin de contrat pour notamment :

- Définir les modalités nécessaires pour assurer la continuité en fin de délégation ;
- Définir les modalités de Relève et de Facturation des derniers mois du contrat ;
- Définir les modalités et les délais de remise des différents documents prévus au contrats : inventaires, bases SIG, documents d'exploitation et de maintenance, dossiers techniques des ouvrages et du matériels, etc.
- Définir les modalités de reprise des biens ;
- Gérer les transferts de la TVA en fin de contrat.

ARTICLE 4 - VALIDITE DES ARTICLES NON MODIFIES

Les articles du contrat d'affermage non modifiés par le présent avenant n° 1 demeurent intégralement applicables.

ARTICLE 5 – PRISE D'EFFET

Les dispositions du présent avenant sont applicable à compter de la notification au délégataire, de son acceptation et de sa transmission au représentant de l'État, conformément aux articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait en 2 exemplaires originaux.

Autrans-Méaudre en Vercors,
Le 30 juin 2022

La Commune
d'Autrans-Méaudre en Vercors

Le Maire

Hubert ARNAUD



Le 22 juin 2022.

La Société VEOLIA EAU

Le Directeur du Territoire Isère Savoie

864 Ch. des Fontaines
CS 4003
38190 BERNIN
David DEMEREY



ANNEXE 1 :
Détail calcul évolution Avenant

**Produits d'exploitation selon le Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP)
 annexé au contrat - 25 juin 2010**

Redevance délégataire	91 008 €
Redevance (option n°2) - Electrochloration Chatelard	2 922 €
Produits liés au règlement du service	550 €
Autres produits	2 400 €
	96 880 €

Evolution du Chiffre d'Affaires avec le présent avenant

Evolution du Chiffre d'Affaires - selon Article R3135-4 - clauses d'indexation

Année	Durée	Coefficient Actualisation	Recettes
01/07/2010	1	1	96 880 €
01/07/2011	2	1,0341	100 183 €
01/07/2012	3	1,0682	103 486 €
01/07/2013	4	1,0630	102 986 €
01/07/2014	5	1,0680	103 472 €
01/07/2015	6	1,0664	103 312 €
01/07/2016	7	1,0661	103 282 €
01/07/2017	8	1,0813	104 759 €
01/07/2018	9	1,1085	107 388 €
01/07/2019	10	1,1254	109 029 €
01/07/2020	11	1,1314	109 609 €
01/07/2021	12	1,2029	116 534 €
Total Contrat (12 ans)			1 260 921 €
		1,22753	59 462 €
Total suite Avenant			1 320 383 €
Soit une évolution du CA avec le présent avenant			4,72%