



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023

Arrondissement de GRENOBLE
Canton de SAINT EGREVE

Commune de SARCENAS Date de convocation du Conseil Municipal : 25 Septembre 2023

Délibération n° 290914-01

CARTUSIA : Bail courte durée Hôtel-Restaurant-Bar

L'an deux mil vingt-trois, le 29 septembre à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de SARCENAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie en salle du Conseil,

Président : Sylvain DULOUTRE

Présents : M. Sylvain DULOUTRE, Mme Nathalie SEBBAR, Mme Annie PRAT, Mme Elsa GAUTIER, Mme Marie-France CROIX

Secrétaire de séance : Mme Elsa GAUTIER

Excusés ayant donné pouvoir : Mme Chantal DURANTON ayant donné pouvoir à M. Sylvain DULOUTRE, M. Jean CLOT ayant donné pouvoir à Mme Nathalie SEBBAR

Excusés :

▲ 01. CARTUSIA : Bail courte durée Hôtel-Restaurant-Bar

Le Maire rappelle :

- l'importance de continuer à générer des recettes pour tenter d'équilibrer le budget annexe Cartusia
- l'importance pour l'attractivité du Col de Porte, de maintenir une offre Bar Hôtel Restaurant au Cartusia
- l'importance pour des raisons de sécurité de maintenir le bâtiment en exploitation
- la nécessité de pouvoir engager à court terme des travaux de réhabilitation susceptibles d'impacter l'exploitation du bâtiment, en fonction du résultat des études encore en cours.



L'établissement d'un contrat de courte durée entre les parties repose sur la nécessité de libérer l'ensemble de l'immeuble pour des travaux lourds de rénovation empêchant le bon fonctionnement d'une activité économique sur le site. Il est attendu que la durée des travaux à venir ne permettent pas, au vu de leurs natures et longueurs dans le temps, de réaliser un quelconque aménagement d'exploitation. Ainsi, à la fin du bail dérogatoire, les parties seront libérées l'une de l'autre de toutes obligations référant à cette convention.

Le Maire expose que des discussions préliminaires ont été engagé avec des repreneurs, MM Berhault et Zielinski, pour une reprise partielle de l'activité Bar Hôtel Restaurant.

Compte tenu des délais de rédaction du contrat, il est proposé de signer une lettre d'engagement afin d'engager les parties à la réalisation d'un contrat de location gérance et d'un bail associé, en continuité de l'AOT prenant fin le 30 septembre 2023. Elle fixe les conditions temporaires d'utilisation des locaux durant la période de transition couvrant la fin de l'AOT et le début de la location gérance ainsi que les grandes lignes du contrat définitif qui sera établi par Maître CESBRON, Notaire à Grenoble, pour une signature prévue courant Octobre 2023.

- Forme et durée : bail et contrat de location-gérance de 12 mois. Clause de rendez-vous au moins trois mois avant l'échéance du bail. A cette occasion, le bail pourra être renouvelé une seule fois pour une durée de 12 mois, en fonction des choix de la maîtrise d'ouvrage, de l'avancement des études de maîtrise d'œuvre et du planning prévisionnel des travaux envisagés sur l'ensemble du bâtiment. Dans la mesure du possible, le contrat commencera à courir le 1er octobre 2023

- Périmètre : bar-restaurant, logements de fonction, terrasses extérieures, chambres de l'hôtel au R-1, sous réserve de faisabilité technique et possibilité de mise en sécurité, pour une surface hors commun d'environ 980 m2.

Le fonds de commerce du Bar Hôtel Restaurant comprend notamment le matériel et mobilier commercial. La licence 4 propriété de la commune est mise à disposition du fonds de commerce.

- Destination : locaux loués destinés à l'usage de bar hôtel restaurant, à l'exclusion de toute autre utilisation.

- Mise à disposition des locaux et du fonds de commerce : 40000 euros/an hors taxe et hors charges. Indexée sur l'ILC. TVA acquittée en sus par le preneur au bailleur. La clef de répartition entre droit au bail et redevance de location gérance sera définie dans le contrat définitif

- Charges : Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) du bâtiment au prorata temporis et les charges exceptionnelles liées à l'exploitation.

- Dépôt de garantie à prévoir dont le montant sera fixé dans les détails du contrat.

Cette délibération remplace la délibération 230914-10 du 14 septembre 2023

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise M. le Maire

- à faire réaliser le cas échéant les contrôles de sécurité du ressort du propriétaire

- à étudier les éléments techniques et de sécurité pour valider la possibilité de ne mettre en service que les chambres du R-1

- à faire réaliser le cas échéant des travaux ponctuels de mise en sécurité sous réserve que les dépenses soient prévues au budget Cartusia

- à établir et signer une lettre d'engagement dans les conditions ci-dessus

- à souscrire le cas échéant et de manière transitoire, a des contrats d'eau, d'électricité, de gaz ou télécom pour le bâtiment le Cartusia en attendant la signature du contrat définitif et a les résilier ensuite.

- à faire appel aux services de Maître CESBRON, notaire à Grenoble, pour la rédaction de l'acte définitif et à en fixer les détails dans l'intérêt de la commune

- à établir et signer un contrat de bail-location gérance avec les repreneurs dans les conditions ci-dessus

Présents : 5

Votants : 7

Pour : 7


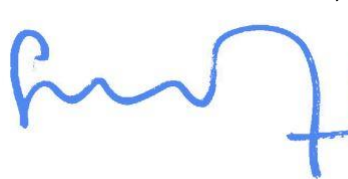
Contre :

Abstentions :

Fait et délibéré en Mairie de SARCENAS, les jours, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme au registre

Fait à SARCENAS, le 29 septembre 2023

Le Maire, Sylvain DULOUTRE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023

Arrondissement de GRENOBLE
Canton de SAINT EGREVE

Commune de SARCENAS Date de convocation du Conseil Municipal : 25 Septembre 2023

Délibération n° 290914-02

CARTUSIA : Autorisation signature convention avec GAM

L'an deux mil vingt-trois, le 29 septembre à 19h30, le Conseil Municipal de la commune de SARCENAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie en salle du Conseil,

Président : Sylvain DULOUTRE

Présents : M. Sylvain DULOUTRE, Mme Nathalie SEBBAR, Mme Annie PRAT, Mme Elsa GAUTIER, Mme Marie-France CROIX

Secrétaire de séance : Mme Elsa GAUTIER

Excusés ayant donné pouvoir : Mme Chantal DURANTON ayant donné pouvoir à M. Sylvain DULOUTRE, M. Jean CLOT ayant donné pouvoir à Mme Nathalie SEBBAR

Excusés :

▲ 02. CARTUSIA : Autorisation signature convention avec Grenoble Alpes Métropole

M. le Maire précise que la commune de Sarcenas met à disposition de Grenoble Alpes Métropole via une convention une partie des niveaux R-1 et R-2 du bâtiment Cartusia pour l'exercice de la compétence Nordique. Cette convention, dont les principales caractéristiques ont été définies par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2022, expire le 1 Octobre 2023,

Afin de pérenniser l'accueil des scolaires sur le site, impacté par les récents changements de destination de bâtiments détenus par des opérateurs privés sur le site du Col de Porte, il est nécessaire de mettre à disposition des surfaces additionnelles a GAM. Aussi il est proposé de mettre à disposition, en plus des espaces déjà mis à disposition par la convention précédente, les salles Pinéa et Chamechaude ainsi que deux bureaux (200 et 201) et une kitchenette pour une surface additionnelle d'environ 214 m², soit un total d'environ 500m².



Pour mémoire, la Convention entre GAM et la Commune de Sarcenas devra intégrer la prise en charge par GAM, de tous les travaux nécessaires à la mise en conformité avec la réglementation en vigueur liée à son activité (sécurité, accessibilité et sanitaire...)

Il est proposé d'incorporer dans cette convention la mise à disposition gracieuse a GAM d'une emprise d'environ 10 m² pour usage de stockage temporaire d'un container pendant la saison hivernale pour les besoins de l'exercice de la compétence ski nordique, qui était précédemment défini dans une convention séparée.

Il est proposé de considérer une mise à disposition par convention d'un an à compter du 1 er octobre 2023 considérant que la Commune et GAM sont en réflexion sur l'avenir du bâtiment. Les parties conviennent de se rencontrer au moins 3 mois avant l'échéance de la présente convention afin de définir dans quelles conditions leur relation contractuelle pourra évoluer.

Dans une période transitoire de 2 mois, certains éléments de la convention pourront être susceptibles d'être adaptés par avenant, notamment concernant la gestion des réseaux, les nouveaux espaces mis à disposition de GAM n'ayant pas d'accès aux réseaux indépendants. Aussi, pour permettre une exploitation de ces espaces, une convention tri partite Sarcenas-GAM-gérant du Cartusia sera susceptible d'être établie, afin que GAM indemnise forfaitairement le gérant pour l'utilisation des réseaux. GAM est autorisé à réaliser à ses frais un nouveau branchement, notamment pour l'électricité.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise M. le Maire à :

- ***négocier le montant de la redevance,***
- ***signer une convention avec Grenoble Alpes Métropole et éventuellement la gérance du Cartusia, dans les conditions ci-dessus, ainsi que des éventuels avenants pendant la période transitoire pour la mise à disposition des locaux pré-cités et la fourniture des fluides.***


Présents : 5 Votants : 7 Pour : 7 Contre : Abstentions :

Fait et délibéré en Mairie de SARCENAS, les jours, mois et an que dessus. Pour extrait certifié conforme au registre

Fait à SARCENAS, le 29 septembre2023

Le Maire, Sylvain DULOUTRE



Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 
ID : 038-213804727-20230929-29091402-DE

