

**LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BEUCROISSANT  
SEANCE DU JEUDI 25 AVRIL 2024 à 19h00**

---

**Présents** : M Antoine REBOUL, Mme Christiane CARNEIRO, M. Patrick ROY, Mme Michelle CIAVATTI, M. Guy CARMONA, Mme Constance CALI, Mme Dominique FAUCON, M. Manuel GOMEZ, Mme Stéphanie ROUX, Mme Karen BISSONET, Mme Sylvie FIGUET, Mme Annick FABBRI, M. Christophe FAYOLLE, **formant majorité des membres en exercice.**

**Absents représentés** : M. Gérard GIROUD-PIFFOZ qui a donné pouvoir à Mme Michelle CIAVATTI, M. Stephan HERVE qui a donné pouvoir à M. Patrick ROY, Mme Sandrine COMBE qui a donné pouvoir à M. Christophe FAYOLLE

**Absents excusés** : M. Laurent CHARPENAY, M. Hugo GALATIOTO, M. Franck CHARPENAY

**Secrétaire de séance** : Mme Sylvie FIGUET

La séance débute à 19h02.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Sylvie FIGUET **a été nommée secrétaire de séance à 16 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.**

**Liste de délibérations :**

**2024\_016 - SIGNATURE D'UN BAIL DE LOCATION-GERANCE AVEC MONSIEUR ROMAIN GERLERO, SOCIETE MAISON GERLERO DU FONDS ARTISANAL BOULANGERIE-PATISSERIE SITUE 15, LE BOURG A BEUCROISSANT**

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir débattu, à 16 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :**

- **Approuve** une location-gérance du fonds artisanal de la boulangerie, pâtisserie situé 15, le Bourg à Beucroissant avec son local, son mobilier, ses agencements et son matériel d'exploitation du fonds de commerce entre Monsieur Romain GERLERO, gérant de la SARL MAISON GERLERO, et la Commune.
- **Fixe** le montant du **loyer mensuel à 680 euros hors taxes soit 816 euros toutes taxes comprises**. Le loyer est indexé sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution. Le réajustement du loyer s'effectuera chaque année à la date anniversaire du bail, ainsi convenu entre les parties, le dernier indice connu à la date de l'indexation (Source INSEE - Indice 2023 T4 – 132,63) étant alors comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente, arrondi à l'entier supérieur.
- **Indique** que le locataire-gérant remettra au loueur un **dépôt de garantie** d'un montant de **680 euros hors taxes soit 816 euros toutes taxes comprises**, correspondant à un mois de loyer.
- **Fixe** une **indemnité pour départ anticipé** avant l'expiration de la période de deux ans d'un **montant de 20 000 €** qui serait déterminée au prorata de la date de départ effective, soit une indemnité de **833,33 euros par mois non effectué**.
- **Indique que** cette location gérance sera consentie pour une **durée de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024**. Elle sera renouvelable à la demande d'une des parties pour un an. A l'issue de cette période, le locataire-gérant aura la possibilité d'acquérir le fonds de commerce et l'ensemble du mobilier, agencement et matériel.  
Il est convenu que si le locataire-gérant a procédé au cours du contrat de location-gérance au remplacement par ses soins du four de cuisson actuel répertorié en l'inventaire, le prix de cession sera diminué du montant de ce remplacement, installation comprise, pour un montant maximum de 15 000 euros sur facture.
- **Indique que** le loyer mensuel sera appliqué **pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2024**.
- **Indique que** le contrat de location-gérance du fonds artisanal boulangerie-pâtisserie situé 15, le Bourg à Beucroissant **est indissociable** de l'appartement communal au-dessus de la boulangerie. En cas de résiliation du contrat de location gérance, il y aura résiliation de plein droit du bail de location de l'appartement au -dessus de la boulangerie pâtisserie.

**LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BEUCROISSANT  
SEANCE DU JEUDI 25 AVRIL 2024 à 19h00**

---

- **Autorise** le Maire ou son représentant, à signer le contrat de la location-gérance et tous documents afférents.
- **Charge** le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'exécution de cette décision.
- **Dit que** la présente délibération sera notifiée à :
  - o Monsieur le Préfet de l'Isère
  - o Madame la Trésorière de Bourgoin-Jallieu
  - o Monsieur Romain GERLERO, gérant de la SARL MAISON GERLERO,
  - o Maitre Chaleil, Notaire en charge de l'acte

**2024\_017 - SIGNATURE D'UN BAIL DE LOCATION AVEC MONSIEUR ROMAIN GERLERO ET MADAME SOPHIE NAVARRO DE L'APPARTEMENT SITUÉ 15, LE BOURG A BEUCROISSANT (AU 1<sup>er</sup> ETAGE DE LA BOULANGERIE PATISSERIE)**

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir débattu, à 16 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :**

- **Approuve la location** de l'appartement communal situé 15, le Bourg à Beucroissant à **Monsieur Romain GERLERO**, locataire gérant du fond artisanal de la boulangerie-pâtisserie situé au rez-de-chaussée et sa femme, **Madame Sophie NAVARRO**.
- **Fixe** le montant mensuel **du loyer à 650 € toutes taxes comprises**. Le loyer est indexé sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution. Le réajustement du loyer s'effectuera chaque année à la date anniversaire du bail, ainsi convenu entre les parties, le dernier indice connu à la date de l'indexation (Source INSEE - Indice 2024 T1 – 143,46) étant alors comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente, arrondi à l'entier supérieur.
- **Précise** que le paiement du premier terme aura lieu **le 1<sup>er</sup> juillet 2024**.
- **Fixe** la durée du contrat de location sur la durée initiale du contrat de location gérance, soit deux ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024. Le renouvellement se fera à la demande d'une des parties. Le renouvellement sera alors réputé être de 3 ans selon le principe des baux d'habitation.
- **Indique que** le locataire-gérant remettra au loueur un **dépôt de garantie** d'un montant de **650 euros**, correspondant à un mois de loyer.
- **Indique que** le contrat de location de l'appartement communal au-dessus de la boulangerie **est indissociable** du contrat de location-gérance du fonds artisanal boulangerie-pâtisserie situé 15, le Bourg à Beucroissant. En cas de résiliation du bail de location de l'appartement, il y aura résiliation de plein droit du contrat de location-gérance.
- **Autorise** le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce bail de location.
- **Charge** le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'exécution de cette décision.
- **Dit que** la présente délibération sera notifiée à :
  - o Monsieur le Préfet de l'Isère,
  - o Madame la Trésorière de Bourgoin-Jallieu
  - o Monsieur Romain GERLERO et Madame Sophie NAVARRO
  - o Maitre Chaleil, Notaire en charge de l'acte

**LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BEAUCROISSANT  
SEANCE DU JEUDI 25 AVRIL 2024 à 19h00**

---

**2024\_018 - RESTRUCTURATION D'UN LOCAL OCCUPE PAR UN MEDECIN EN LOGEMENT COMMUNAL – MAISON L'ABBE – DEMANDE DE SUBVENTIONS**

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir débattu, à 16 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :**

- **Accepte** la réalisation des travaux pour le projet d'aménagement d'un appartement au sein de la maison Labbé d'un coût prévisionnel de 42 721,20 € HT (sans TVA).
- **Sollicite** l'aide financière du Département au titre du soutien à la rénovation des logements communaux.
- **Sollicite** l'aide financière de TE38 au titre du dispositif ISERENOV pour la rénovation du logement communal au sein de la maison Labbé.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à céder à TE38 les Certificats d'Economie d'Energie (CEE), qui seront générés par cette opération.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à constituer et déposer les dossiers de demande de subvention correspondants.
- **Dit que** la présente délibération sera notifiée à :
  - Monsieur le Préfet de l'Isère
  - Monsieur le Président du Département de l'Isère
  - Monsieur le Président de TE38
  - Madame la Comptable publique de Bourgoin-Jallieu

**2024\_019 - COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS**

2024-005	AMI	Renouvellement adhésion AMI	année 2024	497,88 € par la commune
2024-006	AMR38	Renouvellement adhésion AMR	année 2024	106 € par la commune
2024-007	TICHODROME	Renouvellement adhésion Tichodrome	année 2024	288,75 € par la commune

**Décision municipale N°2024\_015 du 28 mars 2024 : CESSION D'OBJETS MOBILIERS**

**Le conseil municipal,**

**Après en avoir débattu,**

- **Prend acte** des décisions du Maire prises dans le cadre de ses délégations.
- **Dit que** la présente délibération sera notifiée à :
  - Monsieur le Préfet de l'Isère

**La séance étant close, est levée à 20h28**