

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DELIBERATION N° 2021-098

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un, le 20 juillet à 18h30,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 16 juillet 2021, a tenu une réunion en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents : Christophe AUBERT, maire,
Éric GRAVIER, Patrick PELLORCE, Cécile NEYRAUD, adjoints
Pierre BALME, maire délégué de Venosc,
Laurent GIRAUD, Anne MILLET, Paul VAN LEEUWEN, Enrica TASSO, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT, Jocelyne MARTIN, conseillers municipaux.

Etaient absents : Agnès ARGENTIER, Ugo MOUNIER, Camille DURDAN, André GARDEN, Pascal ESPITALIER.

Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :

Françoise MOREAU donne pouvoir à Laurent GIRAUD
Jean-Luc BISI donne pouvoir à Christophe AUBERT
Marie-Hélène COING donne pouvoir à Éric GRAVIER
Angélique AGUILAR donne pouvoir à Jocelyne MARTIN

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil : Mme Anne MILLET et Mme Jocelyne MARTIN ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignées pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : DOMAINE et PATRIMOINE – 3.3 - Locations

Objet : Avenant n° 1 au bail civil avec la société CMSE

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

VU le projet d'avenant joint à la présente délibération.

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n°2021-051, l'assemblée délibérante a approuvé l'avenant n° 1 au bail civil du 17 mai 2018 signé avec la société CMCA qui est devenue la société Carrières et Matériaux Sud-Est pour la location des parcelles communales n° 534A 706 et n° 534A 707, lieudit Pierre Pousset, sur la commune déléguée de Venosc.

La durée de l'avenant était initialement fixée à 6 années mais la société CMSE demande qu'il soit établi pour une durée équivalente à celle de l'arrêté préfectoral du 9 juin 2021 autorisant le renouvellement et l'exploitation d'une carrière de roche massive et d'éboulis aux Ougiers pour 30 ans.

Il convient donc de retirer et remplacer la précédente délibération.

Le conseil municipal ayant entendu cet exposé, après en avoir délibéré et après que Monsieur le Maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des membres présents

- **APPROUVE** l'avenant n° 1 au bail civil CMCA du 17 mai 2018,
- **AUTORISE** le maire à signer l'avenant n° 1 susvisé,
- **RETIRE** la délibération n° 2021-051.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT

AVENANT N°1 AU BAIL CIVIL DU 17 MAI 2018

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La **Commune Les Deux Alpes**, située au 48, avenue Muzelle, LES DEUX ALPES (38860), représentée par son Maire en exercice Christophe AUBERT, dûment habilité, par délibération n° 2021-051 du 20 avril 2021 (**Annexe 1 – PV des délibérations du**) ,

Ci-après dénommée « le Bailleur »,

D'une part,

ET

- **CARRIERES & MATERIAUX SUD-EST - CMSE**, société par actions simplifiées au capital de 17 637 624 euros, dont le siège social est sis 855 rue René Descartes, à AIX-EN-PROVENCE (13100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro 344 843 859, représentée par Monsieur Guillaume GERBAUD, agissant en qualité de Président,

Ci-après dénommée « le Preneur »,

D'autre part,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après conjointement dénommés « les Parties ».

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT

Suivant acte sous seing privé en date du 17 mai 2018 et enregistré à Lyon le 7 juin suivant, le Bailleur a donné à bail civil (ci-après désigné le « Bail ») à la société CMCA, une partie des parcelles dont il est propriétaire, situées sur la commune Les Deux Alpes (38860), lieudit « Pierre Pousset », cadastrées section 534 A n°706 et 707 pour une surface de 6330 m² aux fins d'y exploiter notamment une plateforme de transit et de stockage de matériaux inertes .

Ledit bail est arrivé à échéance le 31 décembre 2020 et s'est prolongé tacitement depuis cette date.

Suite à un changement de dénomination en date du 1^{er} avril 2021, la société CMCA est devenue la société CMSE – CARRIERES & MATERIAUX DU SUD-EST. Les Parties en prennent acte.

Il est précisé que la société CMSE exploite une carrière (dénommée « Carrière des Ougiers ») à proximité des parcelles de terrain susvisées pour laquelle elle a obtenu un arrêté de renouvellement et d'extension pour une durée de 30 ans à compter du le 9 juin 2021.

La société CMSE s'est rapprochée de la Commune des Deux Alpes afin de prolonger la durée du bail pour la durée de l'arrêté préfectoral de renouvellement et d'extension de la carrière des Ougiers.

La Commune Les Deux Alpes, pour les besoins de son activité a souhaité, quant à elle, se voir restituer, en l'état, une partie des terrains mis à disposition dans le cadre du Bail. En conséquence, le Bailleur a déclaré renoncer à tout recours ou à toute action à l'encontre du Preneur à ce titre.

Les Parties ont également souhaité réviser le montant du loyer du Bail.

En conséquence, les Parties se sont rapprochées aux fins de régulariser la situation par le présent avenant désigné « Avenant n° 1 ».

CECI ETANT EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Par le présent Avenant n°1, les Parties conviennent de :

- modifier la désignation des parcelles de terrain données à bail
- modifier le montant du loyer
- préciser la destination du Bien, objet du bail

ARTICLE 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 « DESIGNATION »

Par le présent Avenant n° 1, les Parties conviennent de modifier comme suit l'article 3 « DESIGNATION » du Bail civil initial :

« Article 3. – Désignation

*Les parcelles de terrain (ci-après le « Terrain »), objet du présent Bail, sont situées sur le territoire de la Commune Les Deux Alpes (38860), telles qu'indiquées en rouge sur le plan annexé aux présentes (**Annexe 2 – Plan du Terrain**) dont les références cadastrales sont les suivantes :*

Commune	Lieudit	Section	N°	Superficie en m ²	Superficie donnée à bail en m ²
LES DEUX ALPES (38860)	Pierre Pousset	534 A	706	2 000	1500
			707	28 412	1500
TOTAL				30 412	3000

L'accès au Terrain se fera via la route départementale n°530.

Tel que ledit Terrain existe, s'étend et se comporte, sans aucune exception ni réserve, ni en faire une plus ample description, le Preneur déclarant bien le connaître pour l'avoir vu et visité avant la signature du Bail. »

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 « DESTINATION »

Par le présent avenant n° 1, les Parties conviennent d'annuler et remplacer l'article 4 « Destination » du Bail civil initial par un nouvel article 4 rédigé comme suit :

« Article 4.-Destination

Le Bailleur autorise le Preneur à exercer sur le Terrain toutes les activités liées à son objet social et notamment l'implantation et l'exploitation d'une plateforme de transit et de stockage de matériaux inertes (Rubrique ICPE 2517) ainsi que toute activité connexe s'y rapportant. »

ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 « DUREE DU BAIL »

Par le présent Avenant n° 1, les Parties conviennent d'annuler et remplacer l'article 6 « Durée du bail » du Bail civil initial par un nouvel article 6 rédigé comme suit :

« Article 6 – Durée »

6.1 Durée

Le présent avenant n° 1 est consenti pour une durée de 30 ans à compter du 9 juin 2021.

6.2 Renouvellement

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée, l'avenant n° 1 sera reconduit tacitement par période successive d'un (1) an, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six (6) mois avant la survenance du terme de la période en cours.

6.3 Résiliation anticipée

Par dérogation à ce qui précède, le Preneur aura la faculté de mettre fin au Bail, de manière anticipée, avant son terme normal, à quelle qu'époque que ce soit, sans indemnité, dans les cas suivants :

- *Refus de l'administration de délivrer les autorisations administratives (Rubrique ICPE 2517) nécessaires à l'exercice des activités du Preneur,*
- *Retrait, annulation ou défaut de renouvellement des autorisations administratives délivrées au Preneur pour l'exploitation de ses activités,*
- *Modification de la réglementation entraînant une interdiction d'exploiter ou l'imposition de contraintes telles que l'exploitation ne serait plus viable.*

Dans ce cas, le Preneur devra aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception de sa décision d'user de la faculté de résiliation anticipée, la résiliation ne devenant effective qu'après un délai d'un mois suivant la réception de la lettre par le bailleur.

Le présent avenant n° 1 pourra également prendre fin à l'initiative du Bailleur :

- *Dans les conditions stipulées à l'article 14 « Clause résolutoire » du bail civil initial,*
- *En cas de liquidation judiciaire du « Preneur ».*

ARTICLE 5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 « LOYER »

Par le présent avenant n° 1, les Parties conviennent d'annuler et remplacer à effet rétroactivement 1^{er} janvier 2021 l'article 10 « Loyer » du bail civil initial par un nouvel article 10 rédigé comme suit :

« Article 10 : Loyer et indexation »

Loyer

Le présent avenant n° 1 est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 4 500 €HT, soit 5 400 € TTC.

Ce loyer sera payable annuellement et au plus tard le 28 février de chaque année, sur présentation d'une facture conforme de la part du Bailleur et pour l'année 2021, à la signature du présent avenant.

Tous les règlements s'effectueront au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plairait de choisir.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du présent avenant. Pour calculer l'indexation, les parties prendront pour référence, l'index du bâtiment – BT01 – Tous corps d'état publié par l'INSEE sous l'identifiant 001710986.

L'indice retenu qui s'établit à 113,6 étant celui du mois de décembre 2020.

ARTICLE 7. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent Avenant n° 1 entrera en vigueur rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2021.

ARTICLE 8. PORTEE DE L'AVENANT

Toutes les autres clauses et conditions du bail civil initial du 17 mai 2018, en ce qu'elles ne sont pas modifiées par le présent Avenant n°1, demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux,

Les Deux Alpes, le2021

Le Bailleur

Commune Les Deux Alpes
Représentée par son Maire
Christophe AUBERT

LE Preneur

Société CMSE
Représentée par son Président
Guillaume GERBAUD

Annexe :

- ***Annexe 1 : délibération n° 2021-098 du 20 juillet 2021***

- ***Annexe 2 : Plan du Terrain***