

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE GRENADE-SUR-GARONNE
Séance du 21 mars 2023

Le mardi 21.03.2023, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués, se sont réunis sous la présidence de M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade (Présidence confiée à Mme MOREL-CAYE, 1^{ère} Adjointe, durant l'examen, le débat et le vote du Compte Administratif 2022).

Etaient présents :

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Mme MOREL CAYE Françoise, M. NAPOLI François, M. VIDONI-PERIN Thierry, Mme TAURINES Maires Adjoints.

Les conseillers municipaux :

Mme AUREL Josie, M. LOQUET Pierre, M. CAUBET Christian, Mme D'ANNUNZIO Monique, M. MONBRUN René, Mme GENDRE Claudie, Mme BRIEZ Dominique, M. BEN AÏOUN Henri, Mme MERLO SERVENTI Catherine, M. BOURBON Philippe, M. PEEL Laurent, Mme MOREEL Valérie, M. MARTINET Florent, Mme VIDAL Aurélie, LOUGE Monique.

Représentés : Mme BOULAY Dominique (par M. DELMAS), M. XILLO Michel (par M. BOURBON), Mme IBRES Laetitia (par Mme TAURINES).

Excusée : Mme GARCIA Hélène.

Absents : Mme MANZON Sabine, M. MILLO-CHLUSKI Romain, M. POCHON Pascal.

Secrétaire : Mme AUREL Josie.

Délibération n° 27-2023.

Signature d'un bail commercial avec la Société PBD.

M. le Maire rappelle que M Jérémie Marchès, Président de la SAS 2BM, a signé un bail commercial avec la Commune de Grenade, le 14.05.2019, qui lui a permis d'occuper les installations dites de « La Nautique », situées au cadastre lieu-dit « Larroque » à Grenade (hangar, espaces extérieurs & parking) et d'y animer tous les étés une guinguette au bord de la Garonne. M. Marchès souhaitant se consacrer à ses activités sur Toulouse, a demandé la résiliation de ce bail, par courrier du 01.10.2022.

M. le Maire fait part du souhait de M. Louis Gordo et M. Julien Larrieu de reprise de cette activité. Leur projet est de conserver l'état d'esprit actuel de cette guinguette, tout en améliorant le concept. Ils souhaitent maintenir des prix attractifs, faire perdurer le côté familial, privilégier le recrutement de saisonniers grenadains, organiser quelques soirées type « bal musette » ou autres afin d'appréhender toutes les générations, ouvrir sur une période plus longue (du 15.05 au 15.09) et deux soirs supplémentaires par semaine (les mercredis et dimanches), réaménager l'espace.

A l'instar de ce qui avait été fait avec M. Marchès, M. le Maire propose au Conseil Municipal de signer un bail commercial avec la société PBD, immatriculée au registre du commerce sous le n° 948621214, représentée par M. Louis Gordo, pour la mise à disposition du bien communal cadastré Section C n° 70, lieu-dit « Larroque », d'une superficie de 595 m² comportant un bâtiment, un terrain et un parking.

Le bâtiment est un hangar d'une superficie totale de 170 m². La commune consent une mise à disposition d'une partie du bâtiment représentant un tiers (1/3), soit environ 57 m², que le locataire devra se charger de séparer du reste du bâtiment sans pouvoir monter une construction fixe. Le hangar est à usage exclusif de stockage. Le locataire s'engage à ne pas y faire rentrer de public, seuls seront autorisés les employés.

Le bien loué se compose également d'un terrain et d'un parking en voirie légère.

La durée du bail sera de neuf années qui commencera à courir le 1^{er} avril 2023.

Le loyer mensuel hors charges sera de :

- **250,00 €** durant la saison (mai à septembre).

- **60,00 €** en hors saison (janvier à avril et octobre à décembre).

Sur proposition de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **approuve le principe de reprise de l'activité de Guinguette par la société PBD**, immatriculée au registre du commerce sous le n° 948621214, représentée par M. Louis Gordo,
- **approuve les termes du bail commercial à passer avec la société PBD**, immatriculée au registre du commerce sous le n° 948621214, représentée par M. Louis Gordo, dont le texte est joint en annexe,
- **autorise M. le Maire à signer ledit bail commercial** et toutes pièces s'y rapportant,
- **autorise M. le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires.**

BAIL COMMERCIAL
Art L.145 et suivants du code de commerce
Décret n°53-960 du 30 septembre 1953

Entre les soussignés :

La **Commune de Grenade sur Garonne**, représentée par **Monsieur Jean-Paul DELMAS**, en sa qualité de Maire, conformément à la délibération n° 27-2023 du Conseil Municipal en date du 21 Mars 2023,

Ci-après désigné : le Bailleur,

La Société PDB, Société par actions simplifiée au capital de Mille Euros, dont le siège social est situé 69 rue Roquemaurel 31330 Grenade, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse sous le numéro 948 621 214, représentée par **Monsieur Louis GORDO**, né le 11 novembre 1998, à Toulouse, de nationalité française, domicilié 69 rue Roquemaurel 31330 Grenade,

Ci-après désigné : le Preneur,

Préambule :

Le Bailleur est propriétaire d'un bien immobilier situé « La Nautique » à Grenade, comprenant un hangar, un terrain arboré et un parking.

Le Preneur étant intéressé à prendre en location commerciale ce local ci-après amplement désigné aux clauses, conditions et modalités définies par la loi et les présentes conventions, les parties se sont rapprochées en vue de conclure le présent bail commercial.

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Bail

Le Bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, au Preneur qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants du code de commerce, aux dispositions non codifiées du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, et aux conditions ci-après.

Article 2 – Désignation des lieux loués

Le bien objet du présent bail est situé « La Nautique » à Grenade cadastré Section C n° 70, lieu-dit « Larroque », d'une superficie de 595 m² (annexe 1) comportant un bâtiment, un terrain et un parking.

Le bâtiment est un hangar d'une superficie totale de 170 m². Le bâtiment est brut sans cloisonnement intérieur. Le bailleur consent une mise à disposition d'une partie du bâtiment représentant un tiers (1/3), soit environ 57 m², que le locataire devra se charger de séparer du reste du bâtiment sans pouvoir monter une construction fixe. A l'intérieur du bâtiment se trouve un puit busé avec un couvercle béton.

Le bien loué se compose également d'un parking en voirie légère.

L'environnement du local mis à disposition au locataire est très boisé et à proximité d'une zone de protection naturelle.

Article 3 – Destination

Le local, objet du présent bail, sera utilisé par le preneur à usage commercial.
Il pourra y exercer les activités suivantes : Exploitation de restaurant, brasserie, bar, snacks, cafés, salons de thé, Food trucks, à consommer sur place ou à emporter, activité de traiteur.

Le hangar est à usage exclusif de stockage. Le locataire s'engage à ne pas y faire rentrer de public, seuls seront autorisés les employés.

Le preneur s'interdit d'exercer toutes activités bruyantes susceptibles d'apporter un trouble quelconque au voisinage et à garantir le bailleur contre toute réclamation à cet égard.

Le Preneur fait son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires prescrites par la législation et la réglementation en vigueur et à venir.

Les lieux loués forment un tout unique et indivisible. Tout changement dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du Bailleur.

Article 4 – État des lieux

Un état des lieux sera dressé de façon contradictoire au moment de l'entrée en jouissance, dans les conditions légales.

Ce document constitue la preuve de l'état de l'ensemble des éléments du bien sur lequel porte le bail au moment de la remise des clés au Preneur, ainsi que du relevé des éventuels systèmes de comptage des consommations d'eau, gaz et électriques.

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir réclamer du Bailleur aucun travail de remise en état ou de réparations quelles qu'elles soient autres que celles prévues par l'article 606 du code civil.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement en fin de bail lors de la restitution des locaux.

Article 5 – Durée – Congé - Reconduction

Durée :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir à compter du **1^{er} avril 2023**.

Congé :

Le Preneur et le Bailleur auront la faculté de donner congé, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six mois à l'avance et sans autre obligation que le paiement des termes dus.

Les parties pourront convenir d'un commun accord de mettre fin au contrat de bail à tout moment pour diverses raisons. Cette résiliation du contrat ne pourra prendre effet que 6 mois après accord des parties.

Renouvellement par tacite reconduction :

À défaut de congé délivré dans les conditions précédemment décrites, le contrat sera tacitement reconduit, aux mêmes clauses et conditions que le bail arrivant à échéance.

Article 6 - Loyer

6.1 - Montant du loyer :

L'activité du preneur étant estivale, Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de :

- **Deux Cents Cinquante Euros (250,00 €) durant la saison (mai à septembre).**
- **Soixante Euros (60,00€) en hors saison (janvier à avril et octobre à décembre).**

Ce montant s'entend pour la première année et sera révisé tous les ans selon les dispositions exposées ci-après.

Le paiement du loyer est à échoir ainsi il sera appelé en début de chaque mois.

6.2- Modalités de règlement :

Le règlement du loyer sera effectué au profit de TRESORERIE DE GRENADE, dont l'intitulé bancaire ou postal est le suivant :

TRESORERIE DE GRENADE
Code banque 30001
code guichet 00833
compte D3150000000 clé 02.

Le Bailleur joint un relevé d'identité bancaire aux présentes (annexe 2).

6.3 - Révision - Indexation

Le loyer sera, à chaque date anniversaire de la date de prise d'effet du présent bail, réajusté à la hausse ou à la baisse, de plein droit et sans aucune formalité ni demande, en fonction des variations de l'indice des loyers du coût de la construction publié par l'INSEE (base : dernier indice paru à la date de prise d'effet du bail).

Le taux de variation indiciaire annuel sera calculé en fonction du dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail, puis, ensuite, en fonction de l'indice trimestriel paru à chaque date anniversaire.

Dans le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître, ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui sera substitué l'indice de remplacement ou, à défaut, tout indice similaire qui sera déterminé ou, au besoin, reconstitué par un expert mandataire commun qui sera désigné d'un commun accord par les parties et si celles-ci ne parviennent pas à un accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance rendue sur simple requête de la partie la plus diligente.

Article 8 – Conditions locatives

Les droits et obligations des parties seront régis conformément aux dispositions du code civil et aux usages, pour tout ce qui n'est pas prévu aux conditions particulières ci-après :

Pour le Preneur :

- 1) De prendre les locaux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance ;
- 2) D'entretenir les lieux loués en bon état de réparation locative ou de menu entretien à l'exception de celles occasionnées par vétusté ou force majeure - conformément aux articles 1754 et 1755 du code civil et au décret 87/712 du 26 août 1987, ou tout texte venant le compléter ou le remplacer ;
- 3) De maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, sécurité et propreté, l'ensemble des locaux loués ;
- 4) De jouir des lieux en bon père de famille ;
- 5) D'aviser le Bailleur immédiatement de toutes dépréciations qui seraient produites dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ;
- 6) De déposer tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et, en général, pour l'exécution des travaux ;
- 7) De ne faire, dans les lieux loués, aucune modification du gros-œuvre sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur. De convention expresse des parties, les travaux d'aménagement et d'adaptation des locaux ne pourront pas être pris en compte pour l'appréciation de la valeur locative des lieux lors du renouvellement ;

- 8) De ne faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, autre que mineur par rapport à l'état des lieux sans avoir reçu préalablement l'accord du Bailleur ou de son représentant ;
- 9) De souffrir tous travaux, d'améliorations et de réparations, autres que de construction(s) nouvelle(s), que le Bailleur se réserve de faire exécuter, de laisser traverser ses locaux par toutes les canalisations nécessaires. Si les travaux d'améliorations et de réparations venaient à durer plus de 40 jours, le prix du bail serait diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont Le Preneur aura été privé, conformément à l'article 1724 du code civil le tout à la condition que le Bailleur ait averti le Preneur de son intention de réaliser de tels travaux au moyen d'un écrit visant la présente clause au moins trois mois à l'avance étant entendu que ces travaux ne doivent pas porter préjudice à l'activité du Preneur, le Bailleur garantissant les conditions de sécurité et d'hygiène des agents et du public.
- 10) De ne pas introduire dans les locaux de matières dangereuses et notamment aucun produit explosif ou particulièrement inflammable ;
- 11) De prendre toutes les mesures utiles pour empêcher toute gêne, notamment par bruits excessifs ou odeurs désagréables de s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts ou pouvant boucher ces canalisations
- 12) De ne poser à ses frais, des plaques, enseignes dont l'emplacement, le type et les dimensions auront été agréés par le Bailleur. L'accord du Bailleur aura exclusivement pour objet de permettre à celui-ci de s'assurer que les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires applicables sont respectées et que toutes les autorisations administratives, civiles ou autres nécessaires ont été obtenues ;
- 13) De veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'ensemble immobilier ne soient troublées en aucune manière par son fait ou celui de son personnel ou de ses visiteurs ;
- 14) De se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité, la police, l'inspection du travail ;
- 15) De mettre en place toute mesure de sensibilisation, d'information et de régulation auprès de ses personnels et usagers, et plus généralement occupants occasionnels ou réguliers des locaux, ainsi que toute disposition technique ou équipements adaptés pour garantir le maintien des performances énergétiques de l'immeuble, dans le cadre d'une obligation de moyens.
- 16) Laisser au Bailleur ou à son représentant, valablement mandaté, le libre accès des locaux chaque fois qu'il le jugera utile, notamment en cas de travaux à exécuter.
Etant précisé que sauf cas d'urgence caractérisée, le Preneur sera informé 5 jours ouvrables préalablement à la visite, Le Bailleur prendra les dispositions nécessaires pour perturber le moins possible l'activité du Preneur.

Pour le Bailleur:

- 1) Il est convenu par les parties que restent à la charge du Bailleur :
 - Les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil. Elles s'entendent des réparations qui intéressent l'immeuble dans sa structure et sa solidité générale :
 - Les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux,
 - Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité.
 - Les réparations, autres que locatives conformément aux articles 1719, 1720, 1721 du code civil qui peuvent devenir nécessaires pour maintenir les lieux en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués, notamment : éléments de structure conduits de cheminée, escaliers, chauffage central VMC, climatisation ouvrages assurant le clos et le couvert, chutes et canalisations, ascenseur, travaux de ravalement, vitrine....afin de les entretenir ou les rendre conformes aux normes d'hygiène et de sécurité et d'accessibilité aux usagers, ainsi que la performance énergétique du bâtiment.
 - Les travaux de ravalement de la façade s'ils comportent du gros œuvre, de l'étanchéité ou de structure.

- 2) Le Bailleur supportera la charge de la réalisation à ses frais de toutes les prescriptions qui viendraient à être imposées par l'administration en cours de bail, et notamment en ce qui concerne les règles d'hygiène, sécurité, salubrité, environnement et énergie, les règles liées à la réglementation ERP, les règles liées aux prescriptions du droit des installations classées (autorisation ou déclaration), au droit de l'urbanisme de l'habitat et la construction qu'il s'agisse de diagnostics et ce quand bien même ces prescriptions affecteraient-elles les gros ouvrages ou le gros œuvre notamment dans le cadre de travaux de mise en conformité aux prescriptions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 ».
- 3) Le Bailleur assurera une jouissance paisible au Preneur.

Article 9 – Conditions locatives spéciales

Le bien objet de la mise à disposition se trouvant en zone rouge du PPRI, il est demandé au locataire de prendre connaissance de la réglementation relative à la zone rouge et de s'y conformer ainsi que ses employés (annexe 3).

Le locataire pourra installer du mobilier de jardin (tables, chaises...), en respectant les obligations de la zone rouge du PPRI ainsi que les recommandations et limite de la zone naturelle protégée (annexe 4).

Le locataire déclare avoir pris connaissance de la zone naturelle et s'y conformer.

Le locataire aura à sa charge l'obligation de se mettre en conformité avec la réglementation en matière de sécurité incendie en fonction de ses équipements et installation. Il devra prendre attache auprès des services du SDIS.

Le locataire aura à sa charge l'entretien, le nettoyage des abords du bâtiment ainsi que du parking et du chemin d'accès.

Article 10 – Charges locatives - Impôts - Taxes

Le preneur s'engage à prendre en charge l'intégralité de la consommation d'eau, d'électricité, de gaz et autres services afférents aux locaux et, plus généralement, à assumer en plus des travaux d'entretien et de réparations l'intégralité des charges dites locatives concernant l'immeuble loué qui ne seraient pas incluses dans l'énumération qui précède.

Le Preneur s'engage aussi à prendre en charge les contributions, assurances et autres taxes (de balayage, enlèvement des ordures ménagères, foncière...) imputables au Bien au prorata temporis.

A cet effet, le Preneur devra prendre contact avec les différents organismes pour mettre les compteurs à son nom.

Dans tous les cas, il devra rendre le bien loué dans son état d'origine. Les abonnements, installations et autres ayant subi des modifications pour l'exercice de son activité devront être remis conformes à l'état d'origine.

Pendant toute la durée du bail, le Preneur s'acquittera au prorata temporis, des impôts personnels et ceux relatifs à son exploitation, de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef contre le Bailleur.

Article 11 - Adressage

Les avis d'échéance, les quittances de loyer et documents justificatifs des charges devront être adressés à l'adresse suivante :

Société PDB
Monsieur Louis GORDO
69 rue Roquemaurel
31330 GRENADE

Article 12 – Assurances

Le Preneur assurera à ses frais les risques propres à son exploitation.

Il devra en particulier souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, et en justifier à première demande du Bailleur par l'envoi d'une copie certifiée conforme desdites polices et du justificatif du paiement des primes afférentes :

- Une police d'assurance "Responsabilité Civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers.
- Une police d'assurance "Incendie-Explosions", "Vol" et "Dégâts des eaux" garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris des glaces et tous risques locatifs tels que le vol y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Dans le cas où des sous-locations ou cessions seraient réalisées avec l'accord préalable écrit du Bailleur, les contrats d'assurances des sous-locataires ou des cessionnaires devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Bailleur.

Le Preneur s'engage à rembourser toutes surprimes qui, à raison de son état, de ses activités, et de son fait, seraient réclamées tant au Bailleur qu'aux voisins dans le cas où il conviendrait aux uns et aux autres de s'assurer.

Il s'engage à aviser, par lettre recommandée, le Bailleur de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de la création ou de toute modification de son activité, celui-ci ne pouvant être tenu pour avisé de l'existence de risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les surprimes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à leur paiement ; il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de renonciation à recours prévue ci-dessus à toute réquisition du Bailleur en produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

Le Preneur devra déclarer immédiatement au Bailleur tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. L'indemnité allouée par la compagnie d'assurances ou par tout autre organisme au titre des assurances de dommages sera versée entre les mains du Bailleur, ce à quoi le Preneur s'oblige dès à présent, notamment en faisant insérer une telle clause dans ses propres polices.

Force majeure, dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, le Preneur, selon les dispositions de l'article 1722 du code civil pourra, suivant les circonstances, demander une diminution du prix ou la résiliation du bail.

Article 13 – Cession – Sous-location

Le preneur ne pourra ni sous-louer tout ou partie des locaux loués, ni céder son droit au présent bail sans accord express du bailleur.

Article 14 – Restitution des locaux

En fin de bail, le Preneur devra informer le Bailleur de son départ par courrier recommandé avec accusé de réception, six mois avant la date prévu du départ.

Avant son départ, le Preneur devra préalablement à tout enlèvement, de mobiliers ou matériels, s'être acquitté de la totalité des termes de son loyer et charges y afférents tant pour l'année écoulée que pour l'année en cours.

Le Bien devra être restitué dans le même état que lors de l'entrée dans les lieux, ce qui sera constaté par un état des lieux de sortie effectué contradictoirement. De même, les abonnements et raccordements (électricité, eau...) qui auront été modifiés pour les besoins de l'activité devront être rendus dans l'état d'origine. A charge pour le preneur de faire et payer les démarches nécessaires.

Article 15 – Conditions résolutoires

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et un mois après mise en demeure restée infructueuse, le Bailleur pourra demander la résiliation du bail sans aucune indemnité pour le Preneur, les frais de procédure restant à la charge du Preneur.

En cas d'inobservation de l'une de ses obligations, par le Bailleur, le Preneur se réserve le droit de résilier le présent bail dans un délai d'un mois après mise en demeure restée infructueuse et sans indemnité, ce sans préjudice de son droit à indemnisation du préjudice subi par ces manquements.

Article 16 – Résolutions des conflits

Dans l'hypothèse où les parties ne parviendraient pas à résoudre leurs désaccords à l'amiable, ceux-ci seraient soumis à l'arbitrage des tribunaux compétents à Toulouse.

Article 17 - Avenant

Toutes modifications des présentes ou tout accord dérogatoire ou complémentaire au présent Bail ne pourront résulter que d'un document écrit sous forme d'avenant ou d'échange de lettres, dûment signés par les parties.

En deux exemplaires originaux,
Fait à Grenade, le

Pour le Bailleur
Jean-Paul DELMAS,
Maire de Grenade,

Pour le Preneur
Louis GORDO

Liste des annexes :

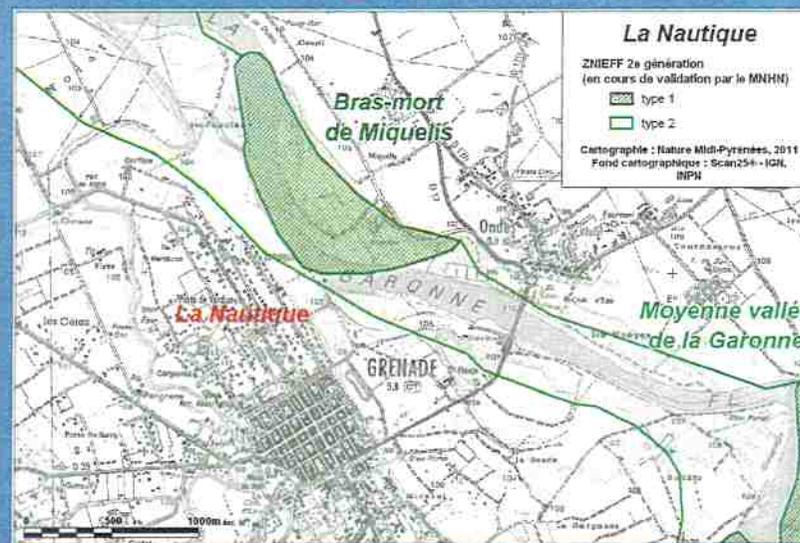
Annexe 1 : Plan cadastral du bien mis à disposition.

Annexe 2 : RIB Trésorerie Grenade.

Annexe 3 : Plan et règlementation zone rouge PPRI.

Annexe 4 : Zone naturelle.

Statuts du site de la Nautique



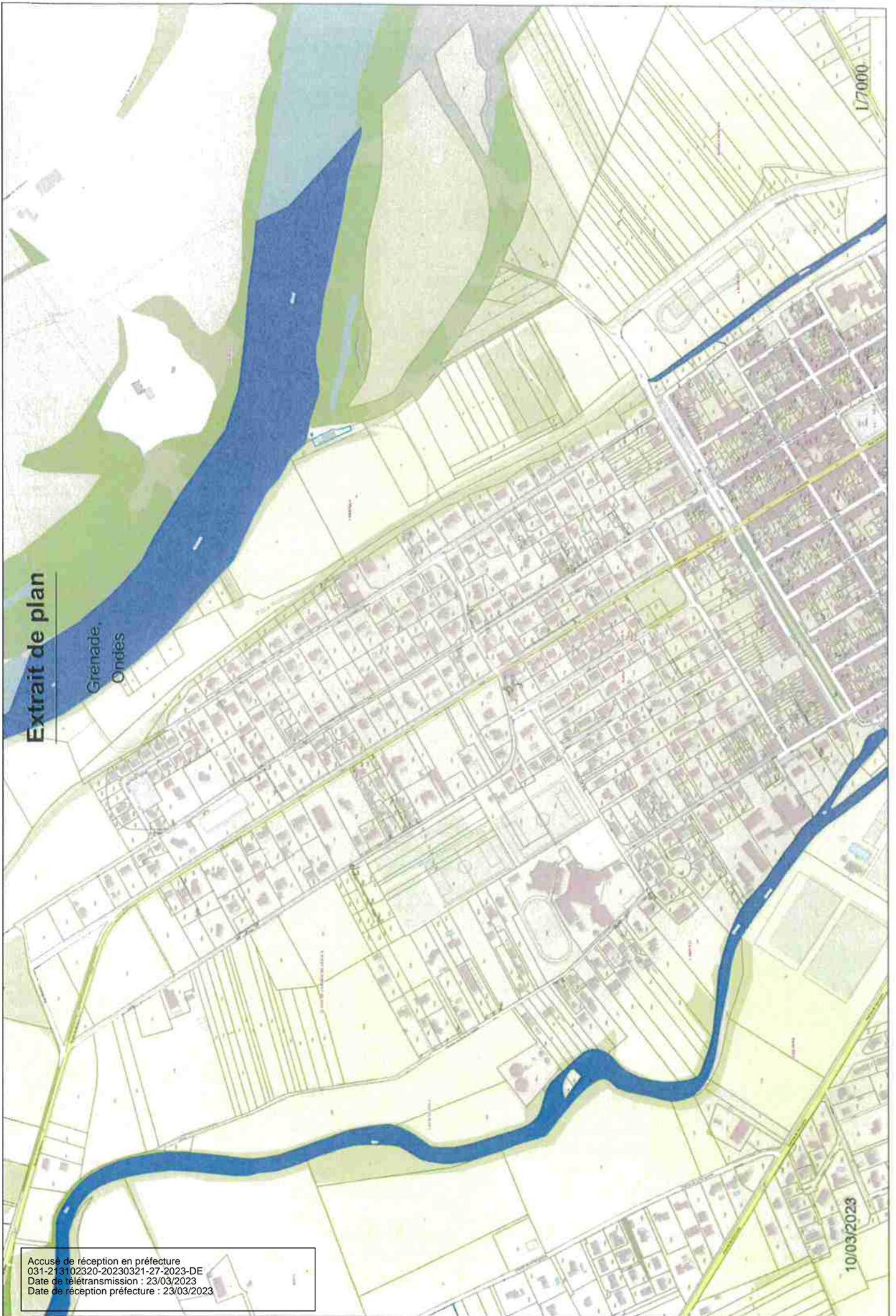
1984 : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB)

1987: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II

2003: Inclusion du site dans le périmètre Natura 2000

CATeZH
Garonne

Accusé de réception en préfecture
031-213102320-20230321-27-2023-DE
Date de télétransmission : 23/03/2023
Date de réception préfecture : 23/03/2023



Extrait de plan

Grenade,
Ondes

1/7000

10/03/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213102320-20230321-27-2023-DE
Date de télétransmission : 23/03/2023
Date de réception préfecture : 23/03/2023

Extrait de plan

Grenade

1453

70

LARROQUE

69

Sentier de la Nautique

10/03/2023

Accusé de réception en préfecture
031-213102320-20230321-27-2023-DE
Date de télétransmission : 23/03/2023
Date de réception préfecture : 23/03/2023

71

1/1000

Annexe 1

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001-PARIS

Règlement COMMUNE

TRESORERIE
DE GRENADE
17 RUE FRANCOIS MITTERRAND
31330 GRENADE

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00833 D3150000000 02
IBAN : FR75 3000 1008 33D3 1500 0000 002
BIC : BDFEFRPPCCT

Jean-Paul DELMAS
Maire de GRENADE-sur-GARONNE
Président du C.C.A.S.



LEGENDE

- Zone rouge : risque fort ou interdiction
- Zone violette : risque fort en zone urbanisée
- Zone bleue : contrainte faible en zone urbaine
- Zone jaune : contrainte faible hors zone urbanisée
- Zone blanche : aucune contrainte spécifique

— 100 m Côte des PHÉC de la Sèvre
 — 100 m Côte des PHÉC de la Carenne
 — 100 m Côte théorique dans la zone de confluence

Désignation des réglementations

Type de zone :
 R : zone rouge
 V : zone violette
 B : zone bleue
 J : zone jaune

Requet : les lettres indiquées renvoient au règlement qui accompagne le plan de zonage réglementaire

----- Limite communale Cours d'eau ou plan d'eau




 République Française
 Préfecture de la Haute-Garonne


 DSDS
 Département de Sécurité
 et d'Aménagement
 de la Garonne

Plan de Prévention des Risques
Inondation

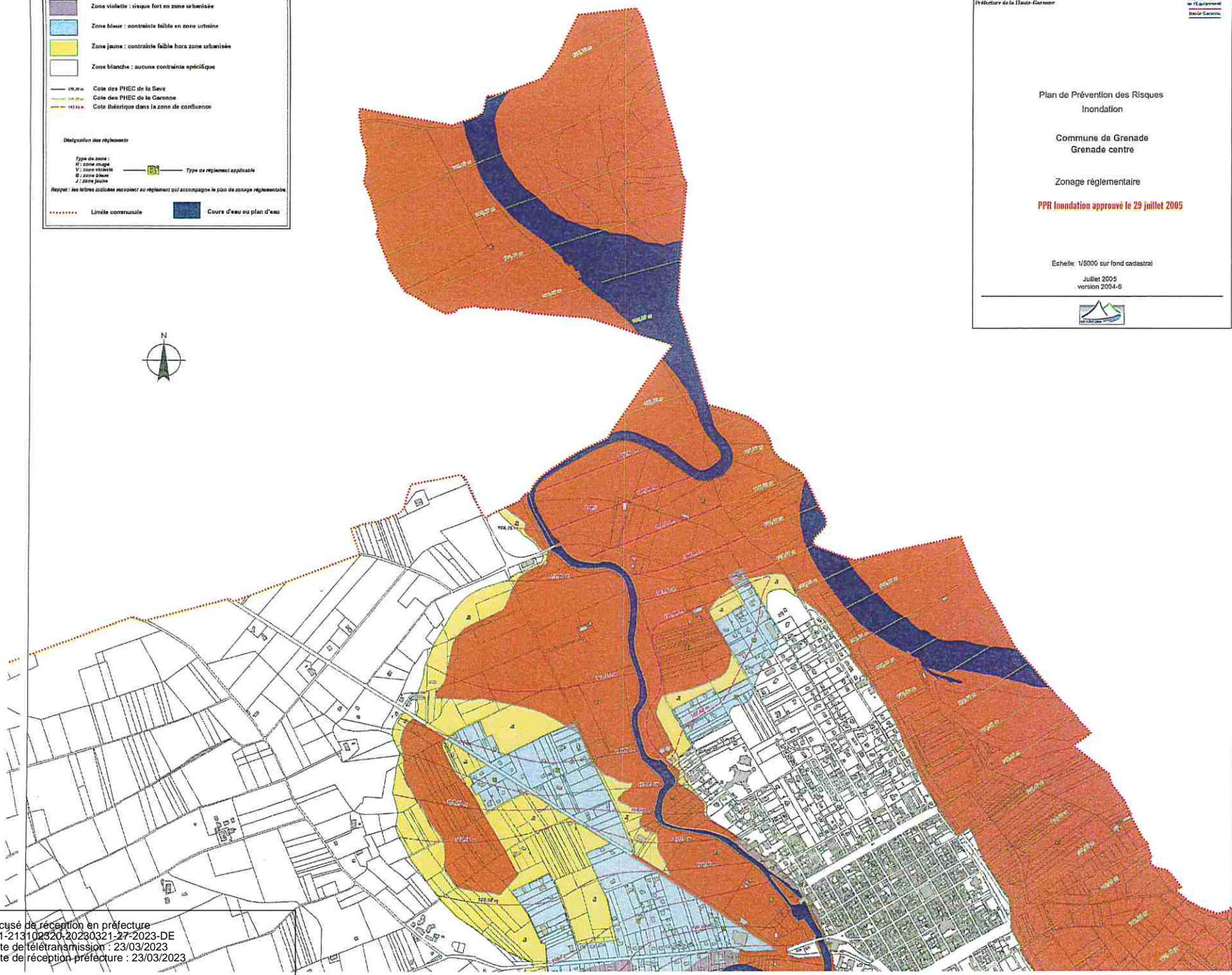
Commune de Grenade
Grenade centre

Zonage réglementaire

PPR Inondation approuvé le 29 juillet 2005

Echelle: 1/5000 sur fond cadastral
 Juillet 2005
 version 2004-6





Accusé de réception en préfecture
 031-213102520-20230321-27-2023-DE
 Date de télétransmission : 23/03/2023
 Date de réception préfecture : 23/03/2023

Annexe 3

ZONE ROUGE**RÈGLEMENT (Ri)**

Type de zone : Risque Inondation hors zone urbanisée - aléa fort

1. GÉNÉRALITÉS

La zone (Ri) porte sur les zones hors du centre urbain et de continuité urbaine, et sur les zones vierges de construction qu'il convient de conserver comme telles pour au moins, l'une des raisons suivantes :

- Ces zones sont mobilisées régulièrement et se trouvent exposées à des aléas d'inondation forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant) et ce dès les petits épisodes de crue ;
- Elles sont mobilisées pour les fortes crues selon des aléas d'inondation forts ;
- Elles constituent autant de possibilités d'écoulement pour le retour des eaux au lit de la rivière.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stockage de matières dangereuses ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau et muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux.
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles d'établissements ou d'activités ayant vocation à héberger à titre temporaire ou permanent un nombre important de personnes, notamment les hôpitaux, hôtels, écoles, crèches, maisons de retraite, centres d'accueil de personnes à mobilité réduite.
- La création de sous-sols et de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après).
- L'implantation ou l'extension de terrains de camping ou de caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- Toutes occupations, constructions (y compris les constructions nouvelles à usage d'habitation), travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

3. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A PRESCRIPTIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

3.1. Aménagements infrastructures		
	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.1.1	Les ouvrages de protection.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs.
3.1.2	Les travaux et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
3.1.3	Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris les voiries nouvelles.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
3.1.4	Les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication,...)	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Placer les équipements vulnérables ou sensibles au-dessus des PHEC.
3.1.5	Les ouvrages destinés à assurer le franchissement des cours d'eau par les voies de communication.	Dimensionner ces ouvrages pour permettre le transit des débits correspondant au moins à la plus grosse crue connue.
3.1.6	Les ouvrages liés à la voie d'eau (prises d'eau, passes, micro-centrales, constructions ou installations liées aux loisirs nautiques,...).	Restreindre la vulnérabilité. Ne pas aggraver les risques. Placer les équipements vulnérables ou sensibles au-dessus des PHEC.

3.2. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.2.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.) pour les bâtiments destinés à recevoir du public.	Permettre l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.2.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, garage, etc.).	Limiter l'emprise au sol à 20m ² . Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Situer dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant. N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de l'approbation du PPR.

3.2.3	Les équipements de loisirs et les locaux techniques ou sanitaires, complétant des activités existantes (terrain de sport, vestiaire, tribune,...) ou de l'habitat existant (piscine de particuliers).	Ne pas occuper en permanence. Situier le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
3.2.4	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol à 6m ² par parcelle d'usage.
3.2.5	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (cotés relevables). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements techniques au-dessus des PHEC.
3.2.6	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des PHEC.
3.2.7	Les nouvelles clôtures.	Permettre la transparence hydraulique.

3.3. Constructions existantes

	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.3.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants implantés avant l'approbation du PPR (traitement des façades, réfection des toitures,...).	Ne pas aggraver les risques. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment.
3.3.2	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation (à l'exception des établissements de soin, santé et enseignement).	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
3.3.3	L'extension limitée des habitations existantes.	Limiter l'emprise au sol à 20m ² . Situier le premier plancher au-dessus des PHEC (si impossibilité fonctionnelle, l'extension sera autorisée si niveau refuge d'au moins 20m ² SHON). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Autoriser l'extension une seule fois.
3.3.4	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, ...).	Limiter l'emprise au sol à 20m ² . Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Autoriser l'extension une seule fois.
3.3.5	Les travaux de démolition de construction.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments.

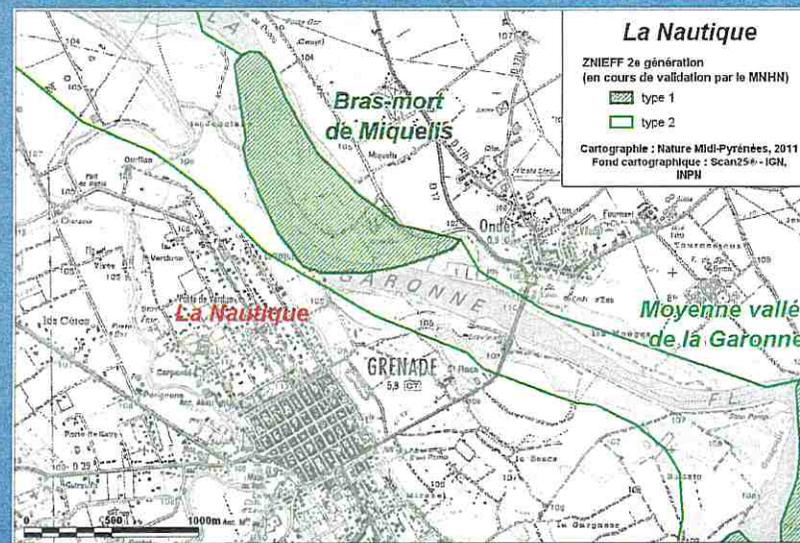
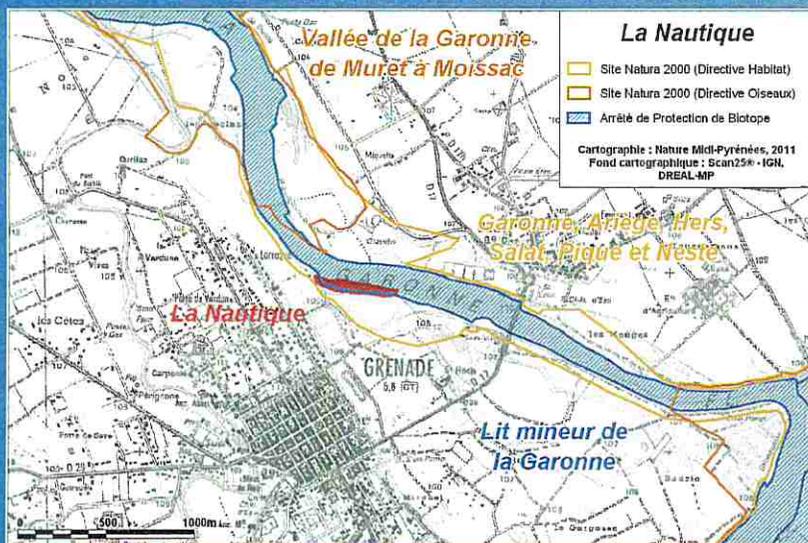
3.3.6	L'extension mesurée et attenante des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes (soin, santé, enseignement).	Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements. Situier le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Autoriser l'extension une seule fois. Mettre en œuvre un plan de secours.
3.3.7	L'extension mesurée et attenante de bâtiments à usage artisanal, commercial, industriel, de loisirs et de services.	Situier le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent.
3.3.8	L'extension mesurée et attenante de bâtiments à usage agricole.	Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les produits polluants et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent.
3.3.9	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situier le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.
3.3.10	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, ...) , lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Situier le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant, dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.
3.3.11	La surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires.

3.3.12	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Situier le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction.
--------	---	---

3.4. Utilisations des sols

	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.4.1	L'aménagement de places de stationnement collectif de type public ou privé.	Indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur. Prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. Garder les surfaces perméables.
3.4.2	L'aménagement de parcs, de jardins, de terrains de sports ou de loisirs (y compris les locaux indispensables tels que vestiaires, sanitaires, buvettes, etc.).	Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. Ne pas être utilisé pour un hébergement temporaire ou permanent.
3.4.3	Les plantations d'arbres à haute tige, espacés de plus de 4 m.	Elaguer régulièrement jusqu'à la hauteur de référence. Utiliser des essences à feuilles caduques et à enracinement non superficiel.
3.4.4	Les activités et utilisations agricoles traditionnelles telles que pacages, prairies de fauche, cultures, etc.	Ne pas aggraver les risques.
3.4.5	L'exploitation forestière est autorisée	Ne pas aggraver les risques, y compris du fait des modes de débardage utilisés.
3.4.6	Les réseaux d'irrigation et de drainage.	Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Installer du matériel démontable.
3.4.7	L'exploitation et l'ouverture des gravières, ainsi que les stockages de matériaux associés.	Démontrer l'absence d'impact négatif mesurable par une étude hydraulique. Définir les mesures compensatoires nécessaires. Respecter les réglementations relatives aux installations classées et aux travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Statuts du site de la Nautique



1984 : Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB)

1987: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II

2003: Inclusion du site dans le périmètre Natura 2000

CATeZH
Garonne

Accusé de réception en préfecture
031-213102320-20230321-27-2023-DE
Date de télétransmission : 23/03/2023
Date de réception préfecture : 23/03/2023