

DÉLIBÉRATION N° 2026-II-006

BAIL CIVIL POUR LA LOCATION DES NOUVEAUX LOCAUX DU SYMBHI À SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Le neuf mars deux mille vingt-six, à dix-sept heures trente minutes, le Comité syndical, convoqué le deux mars deux mille vingt-six, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Gilles Strappazzon, Président du Symbhi.

Assistaient à la séance :

Structures membres	Nom du délégué titulaire	Excusé / Présent / Pouvoir donné à
Le Département	Anne Gérin	Présente en visioconférence
Le Département	Christophe Revil	Excusé, pouvoir donné à Gilles Strappazzon
Le Département	Cyrille Madinier	Excusé
Grenoble Alpes Métropole	Laura Siefert	Excusée, présence du suppléant Vincent Fristot
Grenoble Alpes Métropole	Jean-Yves Porta	Présent
Grenoble Alpes Métropole	Gilles Strappazzon	Présent
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Philippe Lorimier	
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Gilles Duvert	Présent
Communauté de Communes Le Grésivaudan	Valérie Pétex	Présente
Communauté de Communes de l'Oisans	Georges Goffman	Présent
Communauté de Communes de l'Oisans	Bruno Aymoz	Présent
Communauté de Communes de l'Oisans	Denis Delage	Excusé
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Albert Buisson	Présent
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Franck Doriol	Présent
Communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère	Daniel Bernard	
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Freddy Rey	
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Nadine Reux	
Communauté d'agglomération du Pays voironnais	Jean-Louis Soubeyroux	Présent
Communauté de Communes de la Matheysine	Coraline Saurat	Excusée
Communauté de Communes de la Matheysine	Jean Luc Garnier	
Communauté de Communes de la Matheysine	Patrick Laurens	
Communauté de Communes du Trièves	Christophe Drure	Excusé
Communauté de Communes du Trièves	Marianne Baveux	Excusée
Communauté de Communes du Trièves	Eric Bernard	Excusé
Communauté de communes du massif du Vercors	Hubert Arnaud	
Communauté de communes du massif du Vercors	Gabriel Tatin	
Communauté de communes du massif du Vercors	Patrice Belle	
Communauté de Communes Bièvre Est	Philippe Charléty	
Communauté de Communes Bièvre Est	Alain Idelon	Présent
Communauté de Communes Bièvre Est	Dominique Pallier	
Communauté de Communes Royans Vercors	Henri Bouchet	
Communauté de Communes Royans Vercors	Philippe Inard	
Communauté de Communes Royans Vercors	Hervé Gontier	

Autres personnes présentes :

François Bernigaud (CCLG), Christian Masnada (GAM), Nicolas Perrin (GAM), Nathalie Calpena (DGFIP), Jean-Charles français (EPTB Isère).

Pour le SYMBHI : M. Verdeil, Mme Rognon, M. Kuss, M. Gonin, M. Muet, Mme Girin, M. Rose, Mme Franitch.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Président expose aux membres du Comité syndical ce qui suit.

Aux termes d'une convention de concession de travaux approuvée par délibérations du Comité syndical en date des 12 octobre 2020 numéro 2020-IV-001 et 28 janvier 2021 numéro 2021-I-003 signée le 19 mai 2021, le SYMBHI a confié à la société ISÈRE AMÉNAGEMENT l'opération de construction de son siège social, composé d'un ensemble immobilier neuf à destination de bureaux en R+2 sur 1 347 m² de surface plancher ainsi que 34 places de stationnement non couvertes dans la zone d'activité « Les Glairons », à SAINT-MARTIN-D'HERES, au 13 rue Diderot.

Dans cette même convention, il a confié l'exploitation dudit ensemble immobilier pour une durée de 23 ans, comprise dans la durée globale de 26 ans de la concession de travaux.

Ainsi, il convient aujourd'hui de définir les conditions d'occupation des locaux occupés par le SYMBHI dans le cadre du bail civil, ci-annexé, passé avec ISÈRE AMÉNAGEMENT.

Afin d'éviter une publicité foncière coûteuse, le bail civil est passé pour une durée de ONZE (11) ANS ET SIX (6) MOIS fermes, entiers et consécutifs. Il pourra être renouvelé, de façon expresse et pour une même durée, à l'issue de cette période sachant que le contrat de concession prévoit la location des deux premiers niveaux au SYMBHI pour toute la durée de la concession.

Le bail concerne les éléments suivants :

- Les locaux situés au RDC et au R+1 du bâtiment soit une surface utile brute locative (SUBL) de 824,27 m² comprenant des bureaux et salles de réunion,
- Un espace ateliers/garages à l'extérieur du bâtiment,
- 24 places de stationnements privatives non couvertes.

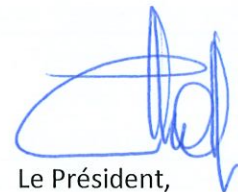
Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SOIXANTE ET UN MILLE HUIT CENT VINGT EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (61 820,25 €) hors charges, hors taxes, hors indexation auquel s'ajoutera la TVA au taux légal en vigueur, par option du Bailleur.

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année au 1er janvier en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) tel qu'il est publié actuellement par l'INSEE.

Après en avoir délibéré, les membres du Comité syndical décident à l'unanimité :

- **D'approuver les dispositions du bail civil ci-annexé,**
- **D'autoriser le Président à le signer, ainsi que tous les documents associés.**

Fait à Saint-Martin-d'Hères, le 11/03/2026.



Le Président,
Gilles Strappazon