

MAIRIE de ST ROMAIN DE JALIONAS
560 rue du Stade
38460 ST ROMAIN DE JALIONAS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 14 octobre 2025

Envoyé en préfecture le 15/10/2025
Reçu en préfecture le 15/10/2025
Publié le 
ID : 038-213804511-20251014-2025_054-DE

L'an deux mille vingt-cinq, **le quatorze octobre**, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à 19 h 30 sous la présidence de Jérôme GRAUSI, Maire,

Nombre de conseillers en exercice :	23	Date de convocation :	08/10/2025
Présents :	20	Date d'affichage :	08/10/2025
Votants :	22	Date de publication :	08/10/2025

Etaient présents :

AGUIAR Géraldine, **BEKHIT** Thierry, **BRUDERLI** Mariane, **DECHANOZ** Sylvie, **DESCAMPS** Gil, **DEVELAY** Fabienne, **DI CIOCCIO** Pietro, **FRANCO** Maelle, **GARNIER-MICHELIN** Sophie, **GEORGES** Corinne, **GRAUSI** Jérôme, **HABLIZIG** Karine, **KJAN** Sylvain, **MARTELIN** Yves, **MOLLARD** Yoann, **NOUET** Sylviane, **RAFFELLI** Gaël, **REIX** Stéphane, **ROMANOTTO** Nicolas, **TIRANNO** Gina.

Etaient absents et excusés :

BELMONTE Sophie, pouvoir à **RAFFELLI** Gaël, **SAETERO** Soledad, pouvoir à **MARTELIN** Yves.

Étaient absents :

NESMOZ David.

Secrétaire de séance : MARTELIN Yves

DELIBERATION n° 2025-054	URBANISME Bail à construction – cabinet d'urgentistes
---	---

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2241-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé des communes ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 251-1 et suivants relatifs au bail à construction ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune, et la mise en compatibilité approuvée permettant le classement en zone UEb du terrain concerné ;

Vu la délibération 2020-032 du 22 juin 2020 qui indique que le maire peut décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pendant une durée n'excédant pas neuf ans.

Vu le projet de bail à construction établi par Maître Sylvain MILAN, notaire à Meximieux, entre la Commune de Saint-Romain-de-Jalionas, bailleresse, et la SCI TDLF, preneuse ;

Vu l'intérêt général de ce projet, qui vise à relocaliser et développer le cabinet médical existant, d'améliorer l'offre de soins sur le territoire communal et plus largement sur le secteur du Nord-Isère et de l'Est lyonnais ;

La commune est propriétaire d'un terrain cadastré AS n°135, d'une superficie de 4 309 m², situé chemin de Perrier Callet. Le projet de la SCI TDLF, représentée par le docteur Lionel JOUANDEAU, prévoit la construction d'un pôle médical urgentiste comportant, en phase 1, un cabinet médical (270 m²) et un espace de cryothérapie (95 m²), puis en phase 2 des cabinets de santé complémentaires (dentistes, kinésithérapeutes, radiologie). Ce projet constitue une réponse concrète aux besoins médicaux locaux et participe à la dynamique de santé publique communale ;

Il convient pour ce faire de consentir un bail à construction d'une durée de 18 ans, conférant à la SCI TDLF la faculté d'édifier les constructions nécessaires, moyennant un loyer annuel de 6 634,20 €, révisable selon l'indice du coût de la construction (INSEE, base T4 2024 : 2108). Ce bail à construction prévoit en outre la possibilité de la vente du terrain au bénéfice du preneur, pouvant être exercée à partir du 1er janvier 2029, selon les conditions prévues à l'acte notarié ;

Le conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE

- **D'approuver les termes du bail à construction entre la Commune de Saint-Romain-de-Jalionas et la SCI TDLF, tel qu'il ressort du projet établi par Maître Sylvain MILAN, notaire à Meximieux (Ain) ;**
- **D'autoriser Monsieur Jérôme GRAUSI, Maire, à signer ledit bail à construction ainsi que tous les actes et documents s'y rapportant, à effectuer les formalités administratives et notariales nécessaires à sa mise en œuvre, et le cas échéant à apporter les ajustements rédactionnels mineurs demandés par le notaire ;**
- **De dire que les frais de rédaction, d'enregistrement et de publicité foncière seront à la charge exclusive du preneur ;**
- **De préciser que le présent bail s'inscrit dans le cadre du développement des services médicaux de proximité, conformément aux orientations du projet communal de santé et d'aménagement du territoire ;**
- **De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.**

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre

Le Maire,
Jérôme GRAUSI



Le secrétaire de séance,
Yves MARTELIN

