



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 10 octobre 2025

Objet : **TRANSFORMATION DE LA MAISON PRADOURAT EN RESTAURANT BISTRONOMIQUE - LANCEMENT D'UN APPEL A PROJET POUR DESIGNER LE FUTUR TITULAIRE DU BAIL COMMERCIAL**

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 octobre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 03 octobre 2025

PRESENTS :

Mmes Isabelle DUMAS, Françoise LANNOY, Françoise LEJEUNE, Barbara LUCATELLI, Marine MONDET, Claire QUINETTE-MOURAT, Caroline RENOUF, Doris RITZENTHALER, Annie TANI.

MM. Patrick AYACHE, Pierre-Jean CRESPEAU, Gilbert CROZES, Adelin JAVET, Marc LIZERE, Philippe LORIMIER, Serge POMMELET, David RESVE, Eric ROETS.

Présents : 18
Représentés : 8
Absents : 3
Votants : 26

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes Sylvaine FOURNIER (pouvoir à M. LIZERE), Annie FRAGOLA (pouvoir à A. TANI), Sophie GRANGEAT (pouvoir à G. CROZES), Djamila NDAGIJE (pouvoir à B. LUCATELLI).

MM Pierre BONAZZI (pouvoir à P. AYACHE), Didier GERARDO (pouvoir à E. ROETS), Philippe LENAIN (pouvoir à F. LANNOY), Patrick PEYRONNARD (pouvoir à P. LORIMIER).

ABSENTS :

MM. Bernard FORT, Patrice KAUFFMANN, Stéphane GIRET.

Patrick AYACHE a été élu secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de commerce relatif aux baux commerciaux,

Considérant l'intérêt communal à valoriser la maison Pradourat,

Considérant la nécessité de recourir à une procédure transparente de mise en concurrence pour sélectionner le futur exploitant,

Monsieur le conseil délégué à l'économie, aux finances et à l'emploi expose aux membres du conseil municipal que la commune est propriétaire de la maison Pradourat, située 76 avenue de la résistance sur la parcelle cadastrée AP n°126, inexploitée depuis 2017.

Dans le cadre de sa stratégie de valorisation de son patrimoine bâti et d'attractivité du centre-bourg, la municipalité souhaite redonner vie à ce lieu, qui bénéficie d'un cadre exceptionnel, en y implantant un restaurant de qualité, de type bistronomique, afin de renforcer l'offre de restauration, d'attirer de nouvelles clientèles et de contribuer au dynamisme local, tout en conservant la maîtrise foncière.

Des travaux de transformation de cette habitation en restaurant sont nécessaires et la commune doit s'assurer que les travaux réalisés soient conformes avec l'usage envisagé.

La commune souhaite accueillir un restaurant de qualité, offrant une cuisine raffinée et créative avec des méthodes de préparation gastronomique, tout en conservant une ambiance conviviale et décontractée propre

Extrait de délibération n°98-2025 du 10 octobre 2025, Page 2 sur 3

aux bistrots. Il est également attendu une valorisation des espaces extérieurs, ainsi qu'une prise en compte de l'histoire de cette maison en lien avec l'artiste-peintre Pradourat.

Afin d'identifier un porteur de projet restaurateur et de préciser avec lui les conditions d'aménagement et d'exploitation, il est proposé de lancer un appel à projet, ayant pour finalité de comparer plusieurs projets et de choisir le futur exploitant, avec lequel il est envisagé de signer un protocole d'accord.

Ce protocole aura pour objet de prévoir une relation d'exclusivité entre la commune et le futur exploitant, lequel sera associé aux études et à la conception du projet menés par la commune, avec un droit de priorité sur le futur bail commercial.

L'objectif étant de parvenir à une identification et une répartition claire des travaux à réaliser, pour ensuite être en capacité d'établir et de signer un bail commercial en l'état futur d'achèvement.

La signature d'un tel contrat nécessite en effet de pouvoir déterminer précisément les travaux à réaliser, leur répartition entre le bailleur et le preneur, le montant du loyer, les conditions suspensives, la durée, le caractère ferme, la répartition des charges et taxes, l'éventuel dépôt de garantie, etc.

Sur la répartition des travaux, il sera rappelé que ne peuvent être délégués au preneur que les travaux qui ne touchent pas à la structure du bâtiment (conformément à l'article 606 du code civil).

Sur le principe donc, la commune peut lui confier les aménagements intérieurs (non compris les murs porteurs), la réfection du réseau électrique, les menuiseries (hors toiture) et la mise aux normes ERP ; sous réserve que ces travaux ne portent pas sur les éléments structurels du bâtiment.

Cette procédure permettra de recueillir les candidatures et de sélectionner le futur titulaire sur la base de critères qualitatifs, d'importance équivalente, à savoir :

- Le concept culinaire et l'adéquation avec le lieu ;
- L'expérience et les compétences du candidat ;
- Le projet d'aménagement du lieu ;
- La capacité d'investissement et la solidité du projet.

L'appel à projet se déroulera en deux phases :

- Une première phase « candidature » permettant de présélectionner les équipes,
- Une seconde phase « offre », comprenant l'audition des candidats par un jury composé d'élus et de techniciens et une éventuelle négociation.

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

- Publication d'un avis d'appel à manifestation d'intérêt : novembre 2025
- Réception des candidatures : décembre 2025
- Analyse des candidatures et organisation d'une visite du site : janvier 2026
- Réception des projets : février 2026
- Analyse des projets et négociation avec un ou plusieurs candidats
- Choix du lauréat : mars 2026
- Mise au point et signature du protocole d'accord : mars / avril 2026

Le jury proposera au Conseil municipal la désignation du lauréat. Le conseil municipal sera ensuite amené à se prononcer formellement sur le choix du candidat et sur les caractéristiques principales du protocole d'accord à intervenir.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés, décide :

- D'acter le principe de création d'un restaurant bistronomique au sein de la maison Pradourat,
- D'autoriser le lancement d'un appel à projet visant à désigner le futur exploitant, avec lequel sera conclu un protocole d'accord et un bail commercial à terme.

Extrait de délibération n°98-2025 du 10 octobre 2025, **Page 3 sur 3**

PRESENTS : 18

VOTANTS : 26

POUR : 20

CONTRE : 6 (MMES. LEJEUNE, MONDET, QUINETTE-MOURAT ; MM. CRESPEAU, JAVET, RESVE).

ABSTENTIONS : 0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le **14 OCT. 2025**

Philippe LORIMIER

Maire de Crolles

Le secrétaire de séance

Patrick AYACHE

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le et de sa transmission en Préfecture le

Pour le Maire, par délégation, la responsable du pôle juridique - marchés publics

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.