

MAIRIE DE



BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 20

NOMBRE DE VOTANTS : 24

L'an deux mille vingt-deux, le 12 décembre, à 18 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, AUBRY, BAVARD, BINET, CELAN, CERVERA, CHIBRAC, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MOUSTIE, PILLET, RECORS, REMIGI, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mesdames ACQUIER, APPRIOU, BETTON, COMMARIEU, COUBIAC, LAMBERT-RIFFLART, SILVESTRE et Messieurs PUJO et STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme BOUSSEAU à Mme REMIGI, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. MERCIER à M. CHIBRAC, M. BAUCHU à M. ZGAINSKI.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Madame HUIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2022-DELIBERATION N° 6 / 2.

Réf : SG – EE – 3.3

OBJET : AVENANT N°1 AU BAIL AVEC LOCAPOSTE POUR LA LOCATION DU BUREAU DE POSTE A GAZINET - AUTORISATION.

Monsieur le Maire expose,

Le bail pour la mise à disposition du bureau de Poste de Gazinet situé 2 Place de la République a été renouvelé le 31 octobre 2019 avec LOCAPOSTE, filiale gestionnaire des actifs immobiliers locatifs de LA POSTE.

Afin de pouvoir mettre à disposition un local permanent au groupe d'opposition municipale Demain CESTAS, il a été convenu que la mairie puisse reprendre environ 15 m² de surface située à l'arrière du bureau de Poste, moyennant la prise en charge intégrale des travaux de séparation.

LOCAPOSTE a accepté la proposition de restitution partielle entraînant une modification des surfaces des locaux loués, du loyer et des charges. Dans ce cadre une servitude d'accès à la chaufferie de 4,12 m² qui devient commune est créée et LOCAPOSTE restitue à la mairie la cour de 37,85 m², devenue inutile.

Aussi, il convient de signer un avenant n°1 au bail avec LOCAPOSTE prenant en compte cette restitution de surface au profit de la mairie et modifiant ainsi le montant annuel du loyer. Il est vous est donc proposé d'autoriser la signature de cet avenant n°1 ci-joint.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant l'accord intervenu entre LOCAPOSTE et la mairie,
Considérant la nécessité de mettre un local permanent à disposition du groupe d'opposition municipale Demain CESTAS,

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité.

- Fait siennes les conclusions de Monsieur le Maire,
- Autorise le Maire à signer l'avenant n°1 au bail commercial avec LOCAPOSTE modifiant la surface et le loyer de l'immeuble loué au 2 Place de la République à Gazinet et hébergeant le bureau LA POSTE.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le secrétaire de séance

Josiane HUIN,



Le Maire

Pierre DUCOUT



Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 15/12/2022 et de sa publication sur le site internet de la commune le 15/12/2022
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

AVENANT n° 1 AU BAIL
DU 31 octobre 2019
Commune de CESTAS / LOCAPOSTE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Commune de CESTAS, représentée par son Maire, Monsieur Pierre DUCOUT, agissant au nom et pour le compte de cette Commune en vertu d'une délibération en date du 12 décembre 2022 dont une copie demeure ci-après annexée (annexe 1),

Ci-après dénommée "Le Bailleur"

DE PREMIERE PART,

ET

La société dénommée « LOCAPOSTE », société par actions simplifiée au capital de 15 655 085 €, dont le siège social est à Paris (14ème arrondissement), 111 boulevard Brune, inscrite au Répertoire SIREN sous le numéro 479 145 484, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris ;

Représentée par son Président la société dénommée « POSTE-IMMO », société anonyme au capital de 1 471 158 000 €, dont le siège social est à Paris (14ème arrondissement), 111 boulevard Brune, inscrite au Répertoire SIREN sous le numéro 428 579 130, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris ;

Représentée par M. Philippe CORBEL, Directeur Régional Sud-Ouest Atlantique

Lui-même représenté par M. Rudy COLLARD, Responsable Conseil et Gestion d'Actifs à la Direction Régionale Sud-Ouest Atlantique en vertu d'un pouvoir en date du 2 mars 2020 dont une copie demeure ci-après annexée (Annexe 2),

Ci-après dénommée "Le Preneur"

DE DEUXIEME PART,

CI APRES DENOMMEES ENSEMBLE LES PARTIES

PREAMBULE

Le Bailleur est régulièrement propriétaire de l'immeuble sis 2 place de la République à Cestas, cadastré section AB n° 360, comprenant un local commercial en rez de chaussée à usage de bureau de poste.

Par acte sous seing privé daté du 31 octobre 2019, le Bailleur l'a donné en location à LOCAPOSTE à compter du 1^{er} octobre 2019.

Le Bailleur a depuis exprimé au Preneur sa volonté de pouvoir reprendre des surfaces situées à l'arrière du bureau de poste, pour 15 m² environ, moyennant la réalisation de travaux de séparation totalement à sa charge.

Le Preneur a accepté la proposition de restitution partielle entraînant une modification des surfaces des locaux loués, de la rubrique loyer et celle des charges.

CECI ETANT RAPPELE, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT DECIDE CE QUI SUIIT :

ARTICLE I :

Dans le cadre d'une restitution partielle de surfaces l'article 2-1 du titre 2 – Conditions Particulières – libellé Désignation de l'Immeuble et des Locaux Loués – est ainsi modifié :

Les locaux loués sont situés dans un immeuble sis à CESTAS (33610) situé 2 place de la République, cadastré section AB n° 360 et se composent d'un local commercial en rez-de-chaussée de 110 m² environ comprenant :

- Hall du public / bureau conseiller / guichets /local arrière / sanitaires / dégagement / alvéole / caisse / salle de repos.

Le Preneur bénéficie d'une servitude d'accès à la chaufferie de 4,12 m² qui devient commune dans le cadre de cette restitution partielle et restituée au Bailleur la cour de 37,85 m² devenue inutile.

ARTICLE II :

La date de prise d'effet de l'avenant est fixée au 1^{er} janvier 2023 (*à préciser le moment venu en fonction de la date réelle de mise à disposition de la pièce*)

ARTICLE III :

Suite à la réduction des surfaces, le loyer annuel hors taxes et hors charges est fixé à la date d'effet de l'avenant à 9555,00 € (neuf mille cinq cent cinquante-cinq euros).

Ce loyer s'entend net de taxe et de charges, le Bailleur déclarant ne pas soumettre ce loyer à TVA.

La Chaufferie devenant commune, le Bailleur reprend à son nom le contrat d'abonnement au gaz et l'entretien annuel de la chaudière et facturera au Preneur 110/129 ème des dépenses.

L'abonnement électrique reste privatif au nom du Preneur.

ARTICLE IV – travaux de séparation

Le Bailleur prend à sa charge tous les travaux de séparation nécessaires à l'individualisation des lots, à savoir :

- Construction d'un mur après la 2^{ème} fenêtre et obturation de la porte communicante avec le bureau de poste. La cloison séparative devra répondre à minima à la norme de sécurité EN 1627 CR4
- Toutes finitions côté Poste y compris peinture murs et pose d'un sol plastique dans le sas créé
- Travaux de remise en conformité incendie (extincteurs, déclencheur, BAES.)
- Déplacement et mise en attente des câbles côté Poste une fois les organes de sécurité déposés par La Poste.

ARTICLE V :

Les locaux étant réputés en bon état d'usage et d'entretien locatif, les parties en ayant convenu contradictoirement se dispensent de réaliser un état des lieux sortant sur les locaux restitués.

Toutes les autres clauses du bail initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Cestas et à Bordeaux en 2 exemplaires,

Le

Le Bailleur
Le Maire,

Pour LOCAPOSTE

M. Pierre DUCOUT

M. Rudy COLLARD

Annexes :

Annexe 1 : pouvoirs du Bailleur

Annexe 2 : pouvoirs du Preneur

Annexe 3 : plan mentionnant les surfaces conservées et restituées

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le 15/12/2022 

ID : 033-213301229-20221215-DELIB02_06_2022-DE