



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **28 MARS 2022**
Délibération n° **DEL-2022-0047**

Objet : Délocalisation de la Maison France Services / La Poste sur le Plateau des Petites Roches – Signature d'un protocole d'accord entre La Poste et Le Grésivaudan

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 58
Pouvoirs : 14
Absents : 0
Excusés : 16
Pour : 72
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

11 AVR. 2022

et affichage le

11 AVR. 2022

Secrétaire de séance :
Jean-François CLAPPAZ

Le lundi 28 mars 2022 à 18 heures 30, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 22 mars 2022.

Présents : Cédric ARMANET, Patrick AYACHE, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Nelly GADEL, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Vincent GOUNON, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Franck SOMME, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Youcef TABET, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Françoise VIDEAU, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoir : Claude BENOIT à Michèle FLAMAND, Philippe BAUDAIN à Anne-Françoise BESSON, Patricia BELLINI à Cédric ARMANET, Dominique BONNET à Jean-François CLAPPAZ, Brigitte DULONG à Martine KOHLY, Agnès DUPON à Françoise MIDALI, Annie FRAGOLA à Annie TANI, Claudine GELLENS à François OLLEON, Christelle MEGRET à Olivier SALVETTI, Sidney REBBOAH à Henri BAILE, Sophie RIVENS à Martin GERBAUX, Cécile ROBIN à Christophe BORG, Brigitte SORREL à Christophe ENGRAND, Martine VENTURINI à Franck SOMME

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

Dans l'objectif de maintenir les services publics au cœur des territoires et d'apporter un soutien de proximité aux usagers dans les démarches administratives ou une aide sur l'utilisation d'un service numérique, le Conseil communautaire a adopté le 22 octobre 2021 la délibération n° DEL-2021-0332 relative à la création d'un Espace France Services (EFS) sur la commune du Plateau des Petites Roches.

Il a été précisé que l'EFS / La Poste se relocalisera, afin d'offrir un meilleur accueil au public sur la commune du Plateau des Petites Roches, dans le local intercommunal réaménagé à l'adresse suivante : 4835, route des Trois Villages, Saint-Hilaire, 38660 Plateau des Petites Roches.

Ce transfert des activités de la Poste et de l'EFS se fera dès finalisation des travaux sur le nouveau site.

Afin de définir les obligations ainsi que les engagements financiers de chacune des parties avec la volonté notamment d'éviter tout litige ou contestation, il est proposé de signer un protocole d'accord relatif à la délocalisation de la future Maison des Services.

Le protocole a pour objet :

- de régler les modalités de fin de bail des locaux actuels,
- de définir les dispositions de la future relation contractuelle à venir dans les nouveaux locaux que Le Grésivaudan louera à La Poste.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de :

- **l'autoriser à signer le protocole d'accord de délocalisation de la Maison France Services / La Poste sur le Plateau des Petites Roches ainsi que tous les documents administratifs afférents à ce projet (baux...).**

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le

28 MARS 2022

Le Président,
Henri BAILE



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

**PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A LA DELOCALISATION DE LA MAISON FRANCE SERVICES /
LA POSTE SUR LE PLATEAU DES PETITES ROCHES**

ENTRE

La Communauté de communes Le Grésivaudan dûment représentée par Monsieur Henri BAILE, Président, autorisé à signer le présent protocole par délibération du Conseil communautaire en date du 28 mars 2022.

Ci-après dénommée "le bailleur".

D'une part,

ET

La Société dénommée LA POSTE, société anonyme au capital de 5 364 851 364 d'euros, dont le siège social est à PARIS, 75015, 9 rue Colonel Pierre Avia, inscrite au répertoire SIREN sous le numéro 356 000 000 48 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, Représenté par M. Damien QUIQUERET pour le Réseau LA POSTE en sa qualité de Directeur Régional par intérim du Réseau LA POSTE et de Mme Catherine RANGHINO, pour la Direction opérationnelle de l'Immobilier de La POSTE, en sa qualité de Responsable Conseil et Gestion d'actifs de POSTE IMMO CENTRE EST.

Ci-après dénommée "La Poste".

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

1. La Communauté de communes Le Grésivaudan (CCLG) a pour projet de transformer l'actuelle Maison de Service au Public (MSAP) du Plateau des Petites Roches afin d'obtenir la labellisation France Services (FS).
2. L'opération envisagée nécessite la délocalisation du bureau de Poste (MSAP) dans les anciens locaux de la Trésorerie afin d'avoir des surfaces suffisantes pour l'activité de la future Maison France Services.
3. La Poste est locataire d'un local commercial à usage de Bureau de Poste situé dans un immeuble sis 93 route des 3 villages 38660 PLATEAU DES PETITES ROCHES pour lequel un bail commercial a été conclu entre la CCLG et La Poste le 19 mai 2010 à effet au 1^{er} juillet 2010.
4. Le bail porte sur un local commercial d'une surface d'environ 65m².
6. La CCLG a proposé à La Poste d'être relocalisée dans un local commercial à aménager dans le bâtiment voisin à la place de l'ancienne Trésorerie. Le Distributeur Automatique de Billets (DAB) restera dans le local actuel, un aménagement sera nécessaire pour maintenir son approvisionnement et restituer des surfaces non utiles.

Ceci étant exposé la Communauté de communes Le Grésivaudan et La Poste sont convenues de conclure le protocole d'accord suivant :

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT PROTOCOLE D'ACCORD

1.1 Objet

Le présent protocole a pour objet :

- de régler les modalités de fin de bail des locaux actuels,
- de définir les dispositions de la future relation contractuelle à venir dans les nouveaux locaux que la CCLG louera à La Poste,
- de définir les participations financières au projet.

1.2 Cadre

Les soussignés rappellent que le présent protocole a été mis en œuvre sur le Plateau des Petites Roches afin d'obtenir la labellisation France-Services du Bureau de Poste par les services de l'Etat. Celle-ci a été accordée à la fin de l'année 2021.

1.2.1 Délégation de l'intercommunalité

La Communauté de communes Le Grésivaudan est affectataire des locaux de la commune du Plateau des Petites Roches et gère par délégation les missions sociales visant à la réalisation du projet de France Services.

1.2.3 Locaux définitifs

Titulaire d'un bail commercial ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède La Poste serait en droit de revendiquer le versement d'une indemnité d'éviction dans la mesure où la CCLG est à l'initiative du projet conduisant à la délocalisation des locaux de La Poste.

Toutefois le projet de relocalisation étant dans un intérêt réciproque et bien compris des parties, elles ont décidé qu'une telle indemnité n'aura pas lieu d'être dans la mesure où la livraison des nouveaux locaux sera assurée par la CCLG en temps voulu et conformes à leur usage.

1.2.4 Engagements financiers

A titre d'information, les parties rappellent la nature et l'ampleur de leurs engagements financiers respectifs.

La Communauté de communes déclare s'engager à faire l'ensemble des travaux d'aménagement des locaux définitifs de La Poste. Afin que ces locaux soient adaptés aux activités de La Poste, la Communauté de communes a pris en compte le cahier des charges communiqué par cette dernière et s'engage à effectuer les ajustements qui s'avèreraient nécessaires afin que l'exploitation ait lieu dans les conditions prévues. (Annexe CDC)

De son côté, La Poste déclare que ses engagements financiers sont les suivants :

- renonciation à l'indemnité d'éviction à la date de la livraison des nouveaux locaux
- participation maximale de 50 000 € sous réserve de validation en CDPPT (mobilier, matériel informatique, DAB, enseigne).

ARTICLE 2 : LOCAUX ACTUELS

2.1 Désignation des locaux

Les locaux actuels consistent en un local commercial d'une surface de 65m² situés 93 route des 3 villages 38660 PLATEAU DES PETITES ROCHES dont les parties se dispensent de rappeler la consistance, déclarant toutes deux parfaitement les connaître.

Loyer annuel HT/HC/AN : 4015€

2.2 Obligation des parties et sécurisation des parties

2.2.1 Par dérogation à l'article L. 145-9 du Code de commerce, les parties sont convenues de résilier le bail commercial en cours au plus tard à la date du 09/05/2022 sous réserve de la mise en service des nouveaux locaux.

Sous ces mêmes réserves, La Poste s'engage à libérer en partie les locaux actuels et emménager dans les nouveaux locaux au 09/05/2022.

Les parties sont convenues que toutes les obligations contenues aux présentes ont un caractère essentiel sans lequel ni l'une ni l'autre ne les auraient contractées. De même chaque obligation prévue au présent protocole pour chaque partie a pour contrepartie l'exécution par les autres parties de leurs obligations respectives.

2.2.2 En sa qualité de preneur au bail commercial susvisé, La Poste remplit les conditions statutaires pour bénéficier de l'indemnité d'éviction légale. Souhaitant profiter de cette délocalisation pour relever son standard de prestations au profit du public, La Poste a accepté que la Communauté de communes la relogé dans de nouveaux locaux adaptés à ses activités et dans un délai convenu ainsi qu'il sera dit ci-après. A ce titre et sous cette condition, elle renonce purement et simplement au bénéfice de l'indemnité d'éviction.

2.2.3 Par dérogation aux clauses du bail et en raison du réaménagement prochain du bâtiment dans lequel se trouvent les locaux actuels, la Communauté de communes renonce expressément et définitivement à exiger la restitution des locaux dans un état conforme audit bail et de même à toutes réclamations et recours fondés sur un éventuel défaut d'entretien imputable à La Poste au titre dudit bail. La Communauté de communes dispense en conséquence La Poste d'état des lieux de sortie qui est libérée de son obligation de garde des locaux dès la remise des clés à la Communauté de communes.

ARTICLE 3 : LOCAUX DEFINITIFS

3.1 Désignation des locaux définitifs

Il s'agit de 2 locaux commerciaux au RDC de deux immeubles :

La Poste louera un local d'environ 8m² pour l'exploitation d'un DAB :
4797, route des Trois villages - Saint Hilaire - 38660 PLATEAU DES PETITES ROCHES

La Poste louera un local d'environ 80m² pour l'exploitation de la future France Services :
4835, route des Trois villages - Saint Hilaire - 38660 PLATEAU DES PETITES ROCHES

Il est convenu que les futurs locaux seront livrés finis selon les descriptifs intitulés "cahier des charges du futur local" fourni par La Poste dans les conditions fixées à l'article

La date de livraison est prévue 09/05/2022.

3.2 Obligations des parties

3.2.1 Construction du local et travaux d'aménagement

3.2.1.1 La commune a la maîtrise d'ouvrage de la construction des deux locaux. Celle-ci donnera lieu à une concession d'aménagement.

La Communauté de communes s'engage à informer La Poste du déroulement des travaux et à l'inviter aux opérations préalables à la réception concernant les travaux cités ci-dessous.

3.2.1.2 La Communauté de communes effectuera les travaux d'aménagement des locaux selon le DCE validé le 27/01/2022 par La Poste.

3.2.1.3 Enfin La Poste prendra en charge le mobilier, le DAB, les enseignes lumineuses, le matériel informatique et les périphériques de vidéo - surveillance.

3.2.2 Modalités d'occupation du futur local

Les modalités d'occupation du local définitif seront régies par deux nouveaux baux commerciaux dont un projet est annexé aux présentes.

Les futurs locaux seront considérés comme achevés lorsque les éventuelles réserves émises lors de la visite de réception ne feront pas obstacle à l'ouverture au public. Le loyer du nouveau local ne sera facturé qu'à partir de l'ouverture au public de ce nouveau local, ce qui mettra fin au loyer du précédent Bureau de Poste.

A ce stade, les parties se sont d'ores et déjà entendues sur les loyers futurs :

- Local DAB : 500€ annuel forfaitaire.
- Local La Poste France Service : 5000€ par an.

Ils seront indexés sur l'indice des loyers commerciaux. Le premier loyer sera actualisé en fonction de l'indice connu à la signature du bail.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est subordonné aux conditions suspensives suivantes :

- L'acceptation par la CCLG du cahier des charges des locaux définitifs fourni par la Poste.
- La validation de l'autorisation administrative "DACAM" relative aux aménagements du bureau de Poste.

A défaut de réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives dans le délai ci-dessus convenu, le présent protocole sera de plein droit caduc, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité et sans indemnité de part ni d'autre, sauf prorogation convenue préalablement et par écrit entre les parties avant l'expiration du délai de réalisation desdites conditions.

Dans un tel cas, les parties s'engagent à se rencontrer pour envisager les suites à donner.

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET

Les présentes prendront effet plein droit dès la réalisation de la dernière des conditions suspensives ci-avant stipulées.

ARTICLE 6 : FORMULE TRANSACTIONNELLE

Le présent protocole a pour objet de régler définitivement dans les rapports entre les parties les modalités de déplacement de l'exploitation du Preneur à l'initiative du Bailleur.

Faute d'accomplissement par chacune des parties de ses obligations prévues au présent protocole, les présentes seront réputées caduques sans droit à indemnité pour l'une et l'autre des parties.

Le présent protocole a valeur de transaction et a l'autorité de la chose jugée entre les parties conformément aux dispositions des articles 2044 et 2052 du code civil.

Moyennant la bonne exécution de ce qui précède, les parties renoncent à toute instance et action.

ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Protocole d'accord établi en trois exemplaires.

A Grenoble, le avril 2022

M. BAILE

M. QUIQUERET

Mme RANGHINO

**Président de la
Communauté
de communes
Le Grésivaudan**

**Directeur Régional
La Poste**

**Responsable Gestion Actifs
Poste-Immo**