



**Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc**

**COMMUNE DE PLOUFRAGAN
DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FEVRIER 2025**

Convocation du 29 janvier 2025
Liste des délibérations affichée et publiée
sur internet le 10 février 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatre février à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Bruno BEUZIT, 1^{er} Adjoint.

PRESENTS : Bruno BEUZIT, Pascale GALLERNE, Pascal DUBRUNFAUT, Annie LABBE, Anthony DECRETON, Maryse LAURENT, Xavier BIZOT, Viviane BOULIN, Mari COURTAS, Patrick COSSON, Michel JUHEL, Annick MOISAN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pierre-Jean SALAUN, Christine ORAIN-GROVALET, Pascale LABBE, Gabrielle GOUEDARD, Emmanuel LE NOA, Pierre-Yves BRUNEL, Céline PESTEL, Yann LE GUEDARD, Luc STRIDE, Julie LEMAIRE, Romuald LABARRE, Maxime LE CRONC, Marie-Hélène PASCO, Christophe TRONET, Pierre MONFLIER et Martial COLLET

ABSENTS : Rémy MOULIN (donne pouvoir à Bruno BEUZIT)
Séverine TRETON (donne pouvoir à Céline PESTEL)
David ROUALEN (donne pouvoir à Patrick COSSON)
Paul PERSONNIC (donne pouvoir à Christophe TRONET)

SECRETAIRE DE SEANCE : Romuald LABARRE

Membres en exercice : 33

Présents : 29

Votants : 33

URBANISME

2025-894 BAIL COMMERCIAL AVEC LA POSTE S.A. - AVENANT AU CONTRAT DE BAIL - AUTORISATION DE SIGNATURE

M. DECRETON rappelle qu'en 2017, la ville de Ploufragan a acquis le bâtiment accueillant les locaux de La Poste, situé 2 rue de la Poste en centre-ville. La Ville est ainsi devenue titulaire du bail commercial qui liait « La Poste S.A. » au propriétaire précédent.

Ce bail portait sur les locaux suivants :

- au rez-de-chaussée, un bureau de poste d'une surface de 185,85 m²,
- au sous-sol, un local chaufferie d'une surface de 13,07 m² et un local photo d'une surface de 41,45 m².

Le local photo était en réalité sous-loué par « La Poste S.A. » à l'association « Objectif Image Saint-Brieuc ». Toutefois, leur bail est arrivé à terme au 1^{er} janvier 2024. L'association « Objectif Image Saint-Brieuc » a alors pris contact avec la ville de Ploufragan pour solliciter une convention d'occupation précaire afin d'y maintenir son activité.

Le 2 juillet 2024, la Ville et l'association « Objectif Image Saint-Brieuc » ont régularisé une convention d'occupation précaire pour l'occupation du local de 41,45 m².

Dès lors, « La Poste S.A. » a sollicité la ville de Ploufragan en vue de la signature d'un avenant au bail commercial, du fait de la réduction des surfaces louées.

L'avenant au bail porterait donc sur les points suivants :

- la modification des surfaces louées (198,92 m² au lieu des 240,37 m² précédemment),
- la modification du loyer annuel à 13 300€ (au lieu de 16 051,46€ actuellement) pour tenir compte de la réduction des surfaces louées,
- l'application du présent avenant à compter du 1^{er} novembre 2024.

Le projet d'avenant au bail est annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal est ainsi invité à adopter la délibération suivante :

Vu le bail commercial actuel liant la ville de Ploufragan à La Poste S.A.,

Vu le projet d'avenant au bail ci-annexé,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à main levée, **à l'unanimité**,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant au bail commercial avec « La Poste S.A. » et tous les documents s'y rapportant.

LE 1^{er} ADJOINT
Bruno BEUZIT

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Bruno Beuzit". To the right of the signature is a circular official seal of the Municipality of Ploufragan. The seal features a central emblem and the text "VILLE de PLOUFRAGAN" around the perimeter.

A Ploufragan, le 10 février 2025

LE SECRETAIRE DE SEANCE
Romuald LABARRE

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Romuald Labarre".

AVENANT MODIFICATIF au bail commercial PLOUFRAGAN

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1.1 Monsieur le Maire de la commune de PLOUFRAGAN, Monsieur Rémy Moulin agissant au nom et pour le compte de cette commune en vertu d'une délibération du conseil municipal dont une copie demeure ci-après annexée (**Annexe 1**).

Ci-après dénommée le

« **Bailleur** »,

D'UNE PART,

ET

1.2 LA POSTE, SA au capital de 5 857 785 892 d'euros, 356 000 000 RCS PARIS, 9 rue du Colonel Pierre Avia, 75015 PARIS

Représentée par son mandataire la société Poste IMMO , Société Anonyme au capital de 1 471 158 000 euros, dont le siège social est à Paris 14ème, 111 boulevard Brune, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 428.579.130, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, elle-même représentée par Monsieur Martial VEILLÈRES, son Directeur Régional Ouest, dûment habilité aux fins des présentes, (**Annexe 2**).

Ci-après dénommée le « **Preneur** »,

D'AUTRE PART

EXPOSE PREALABLE

La Société LA POSTE a régularisé avec La Société LA POSTE un bail commercial portant sur un immeuble situé à PLOUFRAGAN, 22440 – 2 rue de la Poste ayant pris effet le 01/10/2015 (dont copie ci-jointe).

Le 21 MARS 2017, La Société LA POSTE a cédé à la COMMUNE DE PLOUFRAGAN, l'immeuble en référence ci-dessous

L'immeuble situé :

Adresse : 2 rue de la Poste

Commune : PLOUFRAGAN

Code Postal : 22440

Nom et numéro de l'immeuble : PLOUFRAGAN – 222157

Les parties au bail souhaitent modifier certaines clauses de ce contrat, suite à restitution au bailleur des surfaces au sous-sol

En conséquence de quoi, il est arrêté ce qui suit :

Les parties conviennent de modifier ainsi les termes de

- **L'article 2.2 des conditions particulières**

Qui est remplacé par les dispositions suivantes :

I. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DES LOCAUX LOUES

2.2 Désignation des locaux loués - usage

Dans un bâtiment composé de 3 niveaux, d'une surface totale d'environ 539 m², comprenant :

- au rez-de-chaussée un bureau de poste d'une surface de 185,85 m²
- au sous sol la chaufferie d'une surface de 13.07 m²

Ainsi que leurs accessoires s'il en existe, tels que parkings, jardins, cours, voiries... et le droit d'usage des parties communes attachées aux Locaux Loués et à leurs accessoires. Le tout conformément aux plans ci-annexés (Annexe 3) et tels que délimités en rouge sur lesdits plans, que le Preneur déclare parfaitement connaître pour les occuper actuellement.

- **L'article 5.1 des conditions particulières**

Qui est remplacé par les dispositions suivantes

5.1 Le loyer annuel hors taxes et hors charges s'élève à de 13 300 € (TREIZE MILLE TROIS CENTS).

Prise d'effet

Le présent avenant est applicable à compter du 1^{er} Novembre 2024.

Il est expressément convenu entre les parties que la réduction de la surface des locaux loués ne pourra constituer un motif de déplaçonnement lors du renouvellement du bail.

Il ne fait pas novation au Bail qui reste applicable dans toutes les clauses autres que celles détaillées dans le présent avenant.

mis sur internet le 12 février 2025

Envoyé en préfecture le 11/02/2025

Reçu en préfecture le 11/02/2025

Publié le

ID : 022-212202154-20250204-DB202504FEV894-DE

EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX, dont un remis à chacune des Parties qui le reconnaissent

A

Le

Le Bailleur

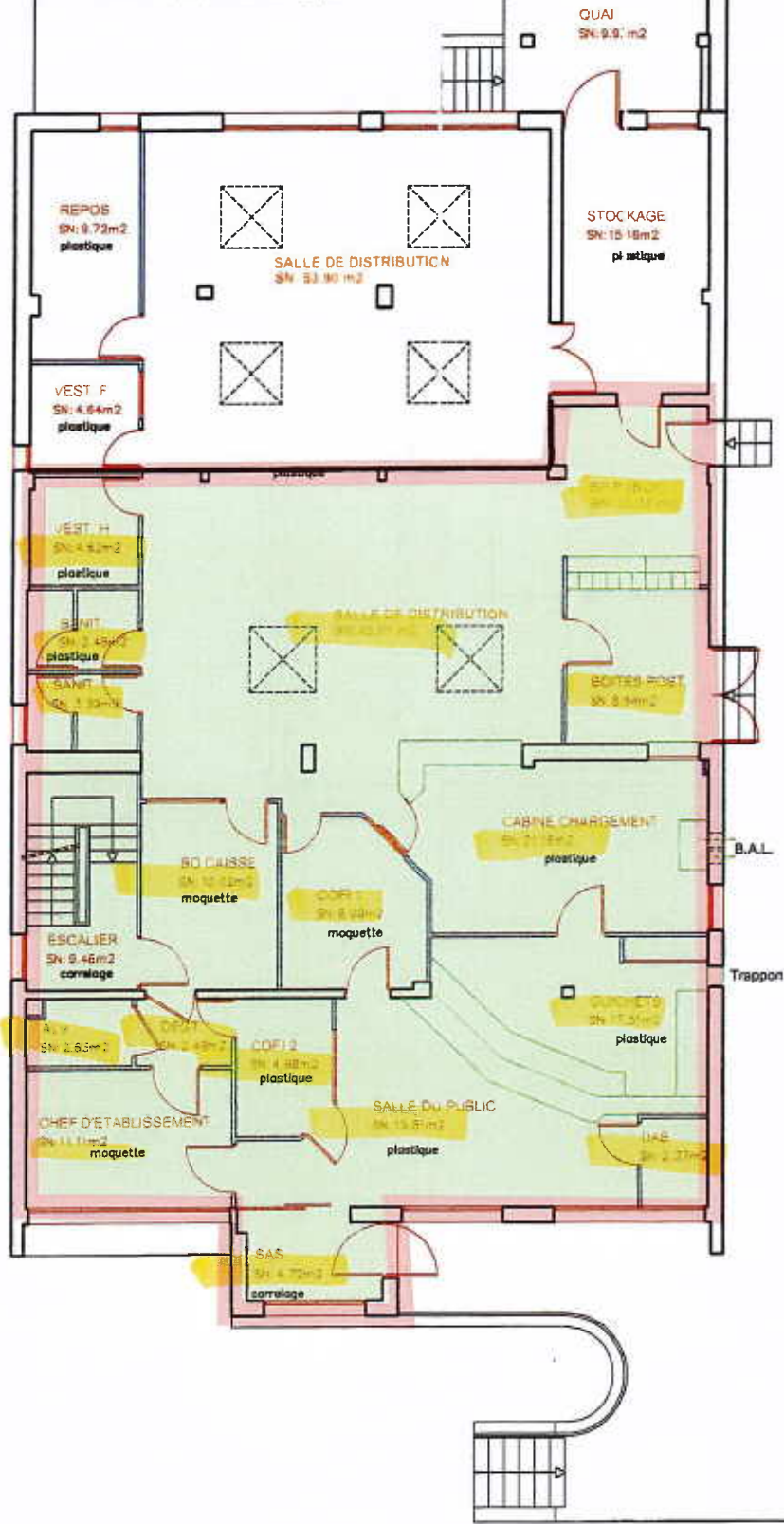
Le Preneur

Annexe 1 : Pouvoir bailleur

Annexe 2 : Pouvoir preneur

Annexe 3 : Plans

Cour non accessible



REZ DE CHAUSSEE

Hr s/plafond suspendu 2,75m
CE GP Public Guilchets 2,20m
BO Cof1 2,50m

2 rue de la Poste 22440 PLOUFRAGAN

LA POSTE

Direction de l'Architecture
ET Travaux de Génie Civil

ORION N° : 222157

PLAN N° : 222157 00

PLOUFRAGAN
REZ DE CHAUSSEE

29/09/2008 C. LE THIEC

ECHELLE:1/100

Plan actualisé

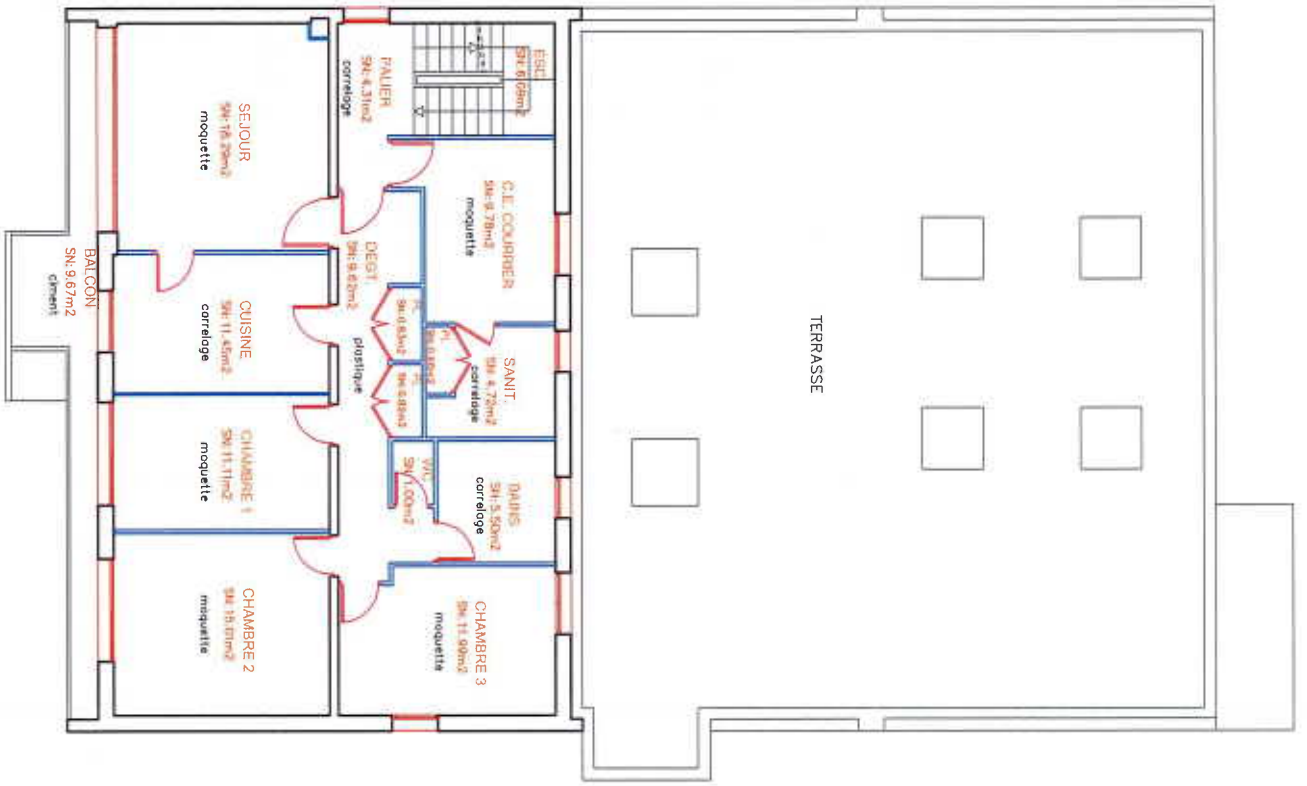
Envoyé en préfecture le 11/02/2025

Reçu en préfecture le 11/02/2025

Publié le

ID : 022-212202154-20250204-DB202504FEV894-DE

mis sur internet le 12 février 2025



1er ETAGE
HSP 2/50m



IMMOBILIERE VALENTIN
27, Avenue de la République - 13001 Marseille
Tél : 04 91 55 11 11

PLOUFRAGAN

1ER ETAGE

2 rue de la poste 22440 PLOUFRAGAN

ECHELLE:1/100

15/04/2004

C. LE THIEC

ORION N°: 222157

PLAN N°: 222157_01

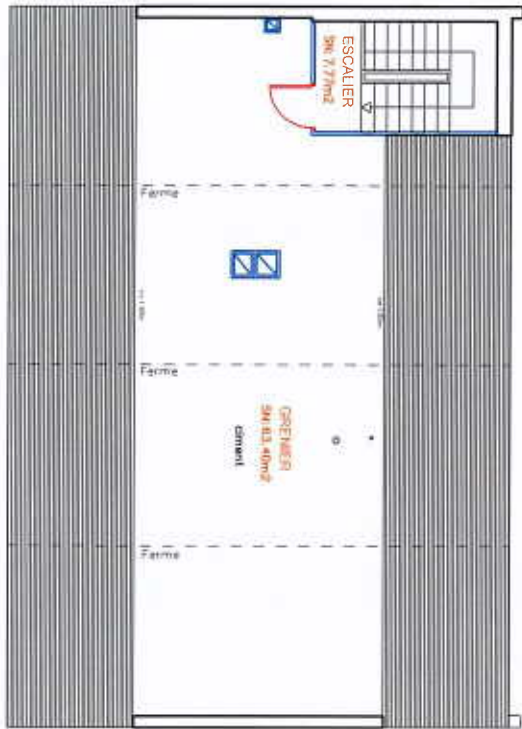
Envoyé en préfecture le 11/02/2025

Reçu en préfecture le 11/02/2025

Publié le

ID : 022-212202154-20250204-DB202504FEV894-DE

mis sur internet le 12 février 2025



COMBLES
HS ouvert 2,00m



DIRECTORAT DE CAVALERIE
17, rue de la Poste 22440 PLOUFRAGAN

LA POSTE
PLOUFRAGAN
COMBLES

2 rue de la Poste 22440 PLOUFRAGAN

ECHELLE:1/100 | 23/01/2004 | C. LE THIEC | ORION N°: 222157 | PLAN N°: 222157_99 . . .