



Le mardi 13 décembre 2022 à 18 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire.

Date de la convocation : le 7 décembre 2022 - Nombre de membres en exercice : 33

Présents : M. Patrick DELEBARRE, Maire, M. Pierre ZIMMERMANN, Mme Anne-Catherine DERVILLE, M. Bernard JEAN-BAPTISTE, Mme Juliette de BAROLET, M. Eric DESREUMAUX, Mme Danièle DELBECQUE, M. Didier DUPE, M. Xavier BASSELET, Adjoint au Maire, Mme Marie-Paule LEPERS, M. Bernard CAUDAL, Mmes Annie HUS, Dorothee GENASI, M. Martin LEPOUTRE, Mmes Marie-Andrée SION, Nathalie HERBAUX, MM. Vincent DELANNOY, Pierre-Yves HEBBINCKUYS, Mmes Béatrice LAURENCEL, Audrey DASSONNEVILLE, Stéphanie COMPERE, M. John EVLARD, Mme Aurélie DESQUENNE, M. Pierre DELZENNE, Mme Laura NAESSENS, M. Jean-Pierre LEMAI

Absents excusés (ayant donné pouvoir) : Mme Marie DUCATTEAU (à Mme Anne-Catherine DERVILLE), M. Yves PAUL (à M. Xavier BASSELET)

Absent excusé : M. Dominique FRETE

Absents : Mme Marie VANOYE, M. Antoine DHALLUIN, M. Nicolas CARLIN, Mme Hélène ROBERT

N° 22-4-8

Juridique

Renouvellement de bail commercial
de l'ensemble immobilier de la Poste
au 8 rue de la Poste

Cadastré section BV 741p

Rapport de M. le Maire,

Par délibération N°13-4-10 en date du 17 octobre 2013, le conseil municipal décidait la reconduction du bail locatif au profit de la Poste pour une durée de dix-huit années dans les mêmes conditions que celles figurant dans celui du 23 novembre 1995 et fixait le montant du loyer révisé à 40 280 €/an (224 m² x 180 €).

Le 13 novembre 2013 était signé sous seing privé un accord entre les parties afin de prolonger le contrat jusqu'au 31 décembre 2013 et d'acter un bail commercial de 9 ans dans les mêmes conditions de loyer (soit jusqu'au 31 décembre 2022).

Dans le cadre du renouvellement du bail commercial arrivant à son terme, le service de la Poste Immo a souhaité revoir à la baisse le montant du loyer, à hauteur de 120 € le m², au regard de plusieurs éléments :

- Obligation de service public
- Contexte économique actuel
- Pas de demande de baisse de loyer lors des périodes sanitaires difficiles
- Forte hausse de l'indice ICC au cours de la vie du contrat de 1995 à 2013 (+51%)

Après une étude sur les loyers pratiqués localement et face aux bases tarifaires qui nous ont été communiquées par le service des impôts (CIID), il vous est proposé de renouveler le bail commercial de la Poste et de ramener le loyer à 150 €/m² (accord de prix par courriel de La Poste Immo en date du 16 septembre 2022) sur l'indice ILC de référence arrêté au dernier connu du 2^{ème} Trimestre 2022.

En renouvelant ce bail à ce prix négocié nous permettons à la Poste de confirmer cet établissement comme pôle principal de secteur.

Cela étant exposé, nous invitons le conseil municipal à :

- décider le renouvellement du bail commercial pour l'ensemble immobilier de la Poste sur une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2023 et revoir à la baisse le loyer au prix de 150 €/m² pour un loyer de 33 600 €HT/an, révisable au 1^{er} janvier 2024 (sur l'indice ILC du 2^{ème} trimestre 2023).
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes à intervenir.

Travaux Préparatoires
Commission 1 du 6 Décembre 2022
Bureau du 22 Novembre 2022

Vote à l'unanimité



Le Conseil
Adhère à la proposition ci-dessus
Ainsi fait et délibéré en séance du Conseil
Certifié conforme
Le Maire