

**PROTOCOLE D'ACCORD  
RELATIF A LA DELOCALISATION DU BUREAU DE POSTE  
DE SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

ENTRE

La Commune de **SAINT-JUST SAINT-RAMBERT** dûment représentée par Monsieur Olivier JOLY, Maire, autorisé à signer le présent protocole par délibération n°2025 - ..... du Conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée "le bailleur".

ET

La Société dénommée **LA POSTE**, société anonyme au capital de à 5 620 325 816 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 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

Représentée par POSTE IMMO, société anonyme au capital de 1 471 158 000 euros dont le siège est à PARIS 14e, 111 boulevard Brune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 428 579 130, selon Mandant de gestion régulièrement inscrit sur le registre des mandats conformément à l'article 65 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ;

Elle-même représentée par son Directeur Régional Centre-Est, Monsieur Sébastien ROUX, lui-même représenté par M. Vincent REVOL, Directeur régional adjoint de LA POSTE IMMOBILIER CENTRE EST.

Ci-après dénommée "La Poste".

Il est préalablement exposé ce qui suit :

1. La Commune de SAINT-JUST SAINT-RAMBERT est propriétaire de l'immeuble hébergeant La Poste. La Commune souhaite démolir ce bâtiment.
2. La Poste est locataire d'un local commercial à usage de Bureau de Poste situé dans un immeuble situé 2 rue GONYN 42170 SAINT-JUST SAINT-RAMBERT pour lequel un bail commercial a été conclu entre la mairie de St Just St Rambert et La Poste à effet au 01/04/2008.
3. L'immeuble occupé par La Poste fait environ 220m<sup>2</sup>.
4. La Commune a proposé à La Poste d'être relocalisée dans un local commercial à aménager dans les anciens locaux de la mairie au 4 rue Gonyn.

**Ceci étant exposé la Commune de Saint-Just Saint-Rambert et La Poste ont convenu 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 Commune louera à La Poste
- de définir les participations financières au projet

### **1.2 Cadre**

Les soussignés rappellent que le présent protocole est mis en œuvre sur la Commune de Saint-Just Saint-Rambert afin de délocaliser le bureau de Poste en 2025.

### **1.3 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 Commune 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 commune en temps voulu et conformes à leur usage.

### **1.4 Engagements financiers**

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

La Commune déclare s'engager à faire l'ensemble des travaux d'aménagement des locaux de La Poste. Afin que ces locaux soient adaptés aux activités de La Poste, la commune 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 n°1 : Cahier des charges des futurs locaux)

De son côté, La Poste déclare renoncer à l'indemnité d'éviction à la date de la livraison des nouveaux locaux.

## **ARTICLE 2 : LOCAUX ACTUELS**

### **2.1 Désignation des locaux**

Les locaux du Bureau de Poste actuels consistent en un local commercial d'une surface de 220m<sup>2</sup> situés 2 rue Gonyon dont les parties se dispensent de rappeler la consistance, déclarant toutes deux parfaitement les connaître.

Loyer annuel HT/HC/an: 8 364€

## **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 ont convenu de résilier le bail commercial en cours au plus tard à la date du 31/03/2025 sous réserve de la mise en service des nouveaux locaux.

Sous ces mêmes réserves, La Poste s'engage à libérer les locaux actuels et à emménager dans les nouveaux locaux dans un délai de deux semaines à compter de la date de livraison prévue. La livraison des nouveaux locaux étant fixée au vendredi 18 avril 2025, les anciens locaux devront être libérés, et le nouveau bureau de Poste devra être opérationnel au plus tard le lundi 26 mai 2025.

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 Commune la reloger 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.

2.3.3 Par dérogation aux clauses du bail et en raison du réaménagement prochain du bâtiment dans lequel se trouvent les locaux actuels, la Commune 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 Commune 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 Commune.

## **ARTICLE 3 : LOCAUX DEFINITIFS**

### **3.1 Désignation des locaux définitifs**

Il s'agit d'un local d'environ 134 m<sup>2</sup> situé dans les locaux de l'ancienne Mairie située 4, rue Gony. La collectivité fera les travaux de séparation nécessaires pour livrer ce local indépendant.

Il est convenu que les futurs locaux seront livrés finis selon les descriptifs intitulés "cahier des charges du futur local" (cf annexe n°1) fourni par La Poste dans les conditions fixées à l'article 3.2.1.2.

La date de livraison est prévue au vendredi 18 avril 2025. Si la date de livraison des locaux est ultérieure, la Commune notifiera, par lettre recommandée avec accusé de réception, la nouvelle date de livraison à La Poste.

### **3.2 Obligations des parties**

#### **3.2.1 Travaux d'aménagement du futur local**

3.2.1.1 La Commune de Saint-Just Saint-Rambert a la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement des locaux.

La Commune 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
042-214202798-20250220-DEL2025-020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/02/2025

3.2.1.2 La Commune effectuera les travaux d'aménagement des locaux selon descriptif intitulé "cahier des charges des futurs locaux" que LA POSTE IMMOBILIER a produit ainsi qu'aux livrables envoyés le 12 septembre 2024 suite à L'ESQUISSE (ESQ) validée le 12 septembre 2024 par La Poste.

3.2.1.3 La Poste prendra en charge le mobilier, 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 un nouveau bail commercial dont un projet est annexé aux présentes.

Le futur local sera considéré comme achevé 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 le loyer futur :

- 5 440,40 € par an

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

Le projet de bail annexé est une base de travail.

### **ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

Le présent protocole est subordonné aux conditions suspensives suivantes :

- L'acceptation par la Commune 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 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
042-214202798-20250220-DEL2025-020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/02/2025

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 Saint-Just Saint-Rambert, le

| M. JOLY                              | M. DUPORT                          | M. REVOL  |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|
|                                      |                                    |   |
| Maire de<br>SAINT-JUST SAINT-RAMBERT | Directeur Régional<br>LA POSTE BGN | Directeur Régional adjoint<br>LA POSTE IMMOBILIER |

**Annexes :**

- Pouvoirs
- Cahier des charges
- Esquisse validée
- Projet de bail