



R é p u b l i q u e  
f r a n ç a i s e

## C O M M U N E D ' A M B È S

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre membres élus : 23  
Nombre membres élus en exercice : 23

présents : 18  
représentés : 04  
votants : 22  
absents : 01

**SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022 À 19H00**

Le Conseil Municipal d'Ambès,  
Vu les articles L.2121-09 et suivants du Code Général des  
Collectivités Territoriales,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville  
sous la Présidence de Monsieur Kévin SUBRENAT, Maire.

Date de la convocation :  
22 septembre 2022

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'envoi en  
Préfecture le :

Et de l'affichage en mairie le :

Le Maire,

**PRESENTS :**

Kévin SUBRENAT, Maire ;  
Éric PASQUET, Catherine LABARRERE, Sandrine VILLENAVE, Jacques  
RAYNAL adjoints au Maire ;  
Laurence LAVEAU, Jean-Pierre MAZZON, Michel RATON, Alain  
MALTERRE, Philippe GIACOMETTI, Franck LACOSTE, Réjane LIAGRE,  
Yann VANNIER, Sandra GARRIT, Gilbert DODOGARAY, Nadine  
DEBAISIEUX, Isabelle BESSE, Muriel LOPEZ conseillers municipaux.

**ABSENTS REPRÉSENTÉS :**

David VIELLE donne procuration à Éric PASQUET,  
Mylène ROUDAUD donne procuration à Laurence LAVEAU,  
Hanif OUBROU donne procuration à Michel RATON.  
Christian LAPEYRE donne procuration à Gilbert DODOGARAY.

**ABSENT :**

Marcel LESOILLE

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Sandrine VILLENAVE

**DELIBERATION N° 051 09 2022 - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – FIXATION  
D'UNE REDEVANCE – LA POSTE - AUTORISATION**

Présentation par Catherine LABARRÈRE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1311-5 à L1311-7

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2213-6

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L2122-1 à  
L2122-4

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L2124-32-1 à  
L2124-35

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L2125-1 à  
L2125-6

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles R2122-1 à  
R2122-8

VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L113-2

VU le Code de la Voirie Routière et notamment l'article R116-2

VU la Circulaire du 15 juin 2015 relative aux activités commerciales sur le domaine public

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 07 septembre 2020

La ville d'Ambès est propriétaire de la parcelle 004AK120 qui accueille le parking des commerces rue Montesquieu. La société LA POSTE, représentée par POSTE IMMO, souhaite implanter à l'entrée sud du parking, un kiosque Guichet Automatique Bancaire.

Le kiosque préfabriqué représente une surface de moins de 11 m<sup>2</sup> et à fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux qui a bénéficié d'un avis favorable, attestant de sa conformité avec le Plan Local d'Urbanisme et le Plan Prévisionnel Risque Inondation.

Afin de formaliser l'occupation temporaire du domaine public communal, il convient de signer avec la société La Poste une convention fixant les usages de cet espace public, les obligations de chacune des parties, ainsi que le montant de la redevance perçue par la ville. Pour mémoire, la délivrance des AOT implique obligatoirement la mise en place d'une redevance.

Le modèle de convention proposé par la société La Poste est joint en annexe et s'applique à toutes les communes de Bordeaux Métropole.

Ceci étant exposé,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de délivrer une autorisation d'occupation temporaire d'une partie de la parcelle communale 004AK120 au bénéfice de la société La Poste,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de formaliser la demande par sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** d'accorder l'autorisation d'occupation temporaire d'une partie de la parcelle 004AK120 au bénéfice de la société La Poste ;
- **DÉCIDE** d'adopter le modèle de convention présenté ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**VOTE :** Pour : 17

Contre : 5 (G. DODOGARAY, N. DEBAISIEUX,  
C. LAPEYRE, I. BESSE, M. LOPEZ)

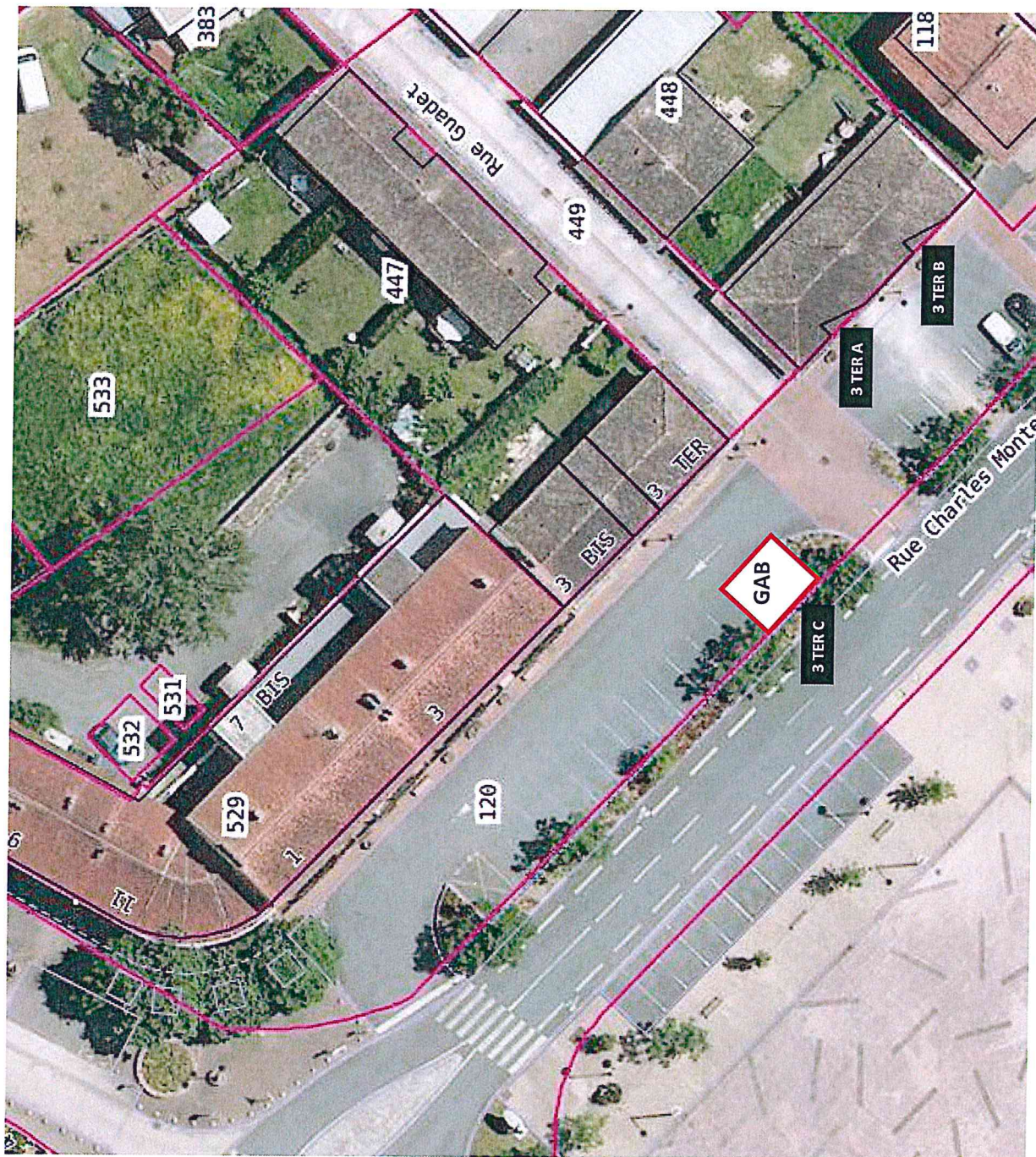
Abstention : 0

Fait et délibéré le 26 septembre 2022  
Pour expédition conforme.

Le Maire,  
Kévin SUBRENAT











# CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

## ENTRE

La commune d'AMBES,  
Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Kévin SUBRENAT, dûment habilité aux présentes, selon délibération du Conseil Municipal en date du 07 septembre 2020 (Annexe 1).

Ci-après dénommée « LA VILLE »  
D'une part,

## ET

La Société dénommée **LA POSTE**,  
Représentée par POSTE IMMO, société anonyme au capital de 1 471 158 000 euros dont le siège est à PARIS 14<sup>e</sup>, 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 M. Philippe CORBEL, Directeur Régional Sud-Ouest Atlantique selon pouvoir en date du 21 mars 2022 dont une copie demeure ci-après annexée (Annexe 2).

Ci-après dénommée « LE BENEFICIAIRE »  
D'autre part

**Préalablement à la convention d'occupation objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :**

LA VILLE est propriétaire d'un terrain sis 3 Rue Montesquieu et appartenant à son domaine public.  
Le BENEFICIAIRE a souhaité pouvoir y implanter un kiosque pour exploiter un GAB.  
La VILLE et le BENEFICIAIRE se sont donc rapprochés pour conclure la présente convention.

**CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :**

### ARTICLE 1 – REGIME DE LA CONVENTION

L'immeuble relève du domaine public communal. Les conditions de sa mise à disposition restent donc soumises au régime général de la domanialité publique.

Ainsi, LE BENEFICIAIRE ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit qui lui serait conféré par le statut des baux commerciaux. Cette convention est exclue du champ d'application des articles L145-1 et suivants du code du commerce régissant les baux commerciaux.

### ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

LA VILLE met à la disposition du BENEFICIAIRE, à titre personnel, précaire et révocable, un terrain d'une superficie de 10,62 m<sup>2</sup> environ situé 3 TER C Rue Montesquieu pour l'installation d'un kiosque pour guichet automatique de banque sur un parking

### **ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée de 1 an qui commencera à courir le [Date d'effet].

Elle est renouvelable par tacite reconduction par période de 1 an.

LE BENEFICIAIRE a la faculté de donner congé à chaque année à la date anniversaire sous réserve d'en aviser LA VILLE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec un préavis de trois mois.

Le BENEFICIAIRE déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité, de même qu'il ne pourra invoquer de droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la convention, cas de tacite reconduction exceptée.

### **ARTICLE 4 - DESTINATION**

LE BENEFICIAIRE devra utiliser les lieux mis à sa disposition à usage de kiosque pour Guichet Automatique de Banque, à l'exclusion de tout autre usage.

### **ARTICLE 5 - SOUS-LOCATION**

Toute sous-location est interdite, toutefois, LE BENEFICIAIRE pourra librement concéder la jouissance ou l'exploitation de toute ou partie des Locaux Loués sous quelque forme que ce soit à toute filiale de La Poste ou à toute société du Groupe de La Poste au sens des articles L.233-1 et suivants du code de commerce (ci-après dénommée la « Société du Groupe La Poste »)

### **ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION**

En contrepartie de l'occupation consentie au BENEFICIAIRE, cette dernière versera à LA VILLE une redevance d'occupation annuelle de 300 € net de taxes (trois cents Euros) payable trimestriellement à termes échus.

Cette redevance revêt un caractère forfaitaire et inclut la quote-part des charges du terrain afférente aux lieux, objets, de la présente convention.

Elle sera réactualisée annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT). Sera retenu comme indice initial le 1 T 2022. L'indice à lui comparer pour le calcul de l'actualisation sera celui du même trimestre de l'année suivante.

### **ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX**

LE BENEFICIAIRE déclare parfaitement connaître les locaux loués pour les avoir suffisamment vus et visités avant la signature des présentes, et les accepter dans l'état où ils se trouvent, s'étendent et se comportent avec toutes leurs dépendances au moment de la prise d'effet de la présente convention.

La VILLE s'oblige à veiller particulièrement à ce que les locaux objets de la présente convention soient mis en conformité avec les lois et règlements en vigueur (règles de sécurité, recherche d'amiante, recherche de termites et autres insectes xylophages, etc....).

### **ARTICLE 8 - CONDITIONS D'OCCUPATION**

LE BENEFICIAIRE devra jouir des lieux objet de la présente convention paisiblement, de façon à ne provoquer aucune nuisance à la VILLE ou au voisinage.

LE BENEFICIAIRE ne pourra en aucun cas changer ou modifier la destination des biens et des installations qui lui sont consentis.

LE BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle des éventuelles autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité.

LE BENEFICIAIRE pourra installer sur l'immeuble objet de la présente convention une enseigne, après concertation avec la VILLE concernant l'emplacement et la taille de cette enseigne.

### **ARTICLE 9 - REPARATION ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE**

LE BENEFICIAIRE souffrira l'exécution de tous travaux ou réparations que la VILLE estimerait nécessaires et qu'elle ferait exécuter pendant le cours de la présente convention dans les biens objet des présentes.



Toutefois, la VILLE s'interdit de procéder, pendant le cours de la convention et de ses éventuels renouvellements, à des travaux de reconstruction, surélévation, agrandissement ou autres portant sur Les Locaux Loués ou sur l'Immeuble dans la mesure où ils gêneraient l'activité du BENEFICIAIRE et/ou de son ou ses Sous Locataires.

Toutefois, si la VILLE était tenue de faire procéder, à des travaux de réparations qui ne peuvent être différés jusqu'à la fin de la convention, il devra informer LE BENEFICIAIRE du détail des travaux qu'il envisage d'effectuer deux (2) mois avant le commencement du chantier, prendre toutes mesures pour limiter la gêne qui pourrait en résulter pour LE BENEFICIAIRE et son (ou ses) sous-locataire(s) et l'indemniser le cas échéant du préjudice subi.

Lesdits travaux devront être exécutés sans interruption et permettre au BENEFICIAIRE de satisfaire son obligation d'assurer la continuité du service public dont il a la charge.

Il est expressément prévu que LE BENEFICIAIRE n'assumera pas les travaux de sécurité, d'hygiène et/ou de mise en conformité avec toute réglementation et/ou législation actuelle et future de quelque nature que ce soit, notamment ceux prescrits et/ou imposés par les administrations compétentes (y compris les travaux de ravalement et de désamiantage) à moins qu'ils ne soient causés directement par l'activité du BENEFICIAIRE et/ou de son ou ses Sous Locataires.

LE BENEFICIAIRE devra aviser immédiatement la VILLE de toute réparation à sa charge dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou retard.

## **ARTICLE 10 – TRAVAUX DU BENEFICIAIRE**

La VILLE autorise expressément LE BENEFICIAIRE à réaliser ou à faire réaliser tous travaux à l'intérieur des Locaux Loués et en particulier tous travaux nécessaires à son activité et/ou à celle de son (ou ses) sous-locataire(s), tels que cloisonnements, mise en place de caméras de surveillance, installation d'un DAB/GAB, à condition de se conformer pour la réalisation des travaux aux dispositions réglementaires et légales en vigueur.

LE BENEFICIAIRE devra notifier à la VILLE tout projet de travaux qui affecterait le gros œuvre, la structure, ou la façade de l'immeuble, tels que des travaux de démolition, de percement de murs ou de voûte ou de construction, préalablement à leur exécution, afin de permettre à l'architecte de l'immeuble de vérifier que les travaux ne portent pas atteinte à la solidité de l'immeuble, ou à celle du gros œuvre.

Les parties conviennent que cette vérification par l'architecte de l'immeuble ne saurait être interprétée comme une limitation à l'autorisation donnée par La VILLE au BENEFICIAIRE de réaliser dans les Locaux Loués ses travaux.

Au jour du départ effectif du Preneur des Locaux Loués, le Bailleur accèdera à la propriété de tous embellissements, améliorations installations et équipements apportés ou réalisés par le Preneur dans les Locaux Loués postérieurement à sa prise de possession, sans qu'aucune indemnité ne soit due à ce dernier de ce chef.

Par dérogation à ce qui précède le Preneur pourra reprendre la possession des éléments d'équipement d'exploitation, informatique et de sécurité (DAB/GAB, coffres, caméras, etc.), à charge pour lui d'effectuer les travaux de remise en état qui s'avèreraient nécessaires de ce fait.

## **ARTICLE 11 - ENTRETIEN**

### **11.1. Obligation du BENEFICIAIRE**

LE BENEFICIAIRE tiendra les lieux en bon état d'entretien et de menues réparations au sens de l'article 1754 du code civil. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, carrelages, revêtement de sol, boiserie.

LE BENEFICIAIRE supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

### **11.2. Obligation de la Ville**

Les grosses réparations ainsi que celles visées à l'article 606 du code civil demeurant à la charge de LA VILLE

## **ARTICLE 12 - IMPOTS, TAXES ET CHARGES**



LE BENEFICIAIRE acquittera les impôts et taxes relatifs à son activité, ainsi que les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, à l'exception des impôts portant sur l'immeuble dont le redevable légal est le propriétaire.

LE BENEFICIAIRE devra payer toute quittance d'eau, de gaz, d'électricité relative aux locaux loués.

### **ARTICLE 13- ASSURANCE**

La VILLE s'engage à assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables :

- l'immeuble y compris tous immeubles par destination ou accession et tous agencements, équipements des parties communes et installations communes, contre les risques notamment suivants, sans que cette énumération soit limitative :
- Incendie et foudre ;
- Toutes explosions ;
- Dommages électriques ;
- Chute d'aéronefs et objets aériens ;
- Choc de véhicules appartenant à un tiers ;
- Ouragans, cyclones, tornades, tempêtes ;
- Fumée ;
- Grèves, émeutes et mouvements populaires ;
- Vandalisme et actes de malveillance ;
- Dégâts des eaux ;
- Bris de glaces ;
- Recours voisins et tiers.

L'assurance s'étend aux garanties annexes dont notamment la perte de loyers pour une durée qui ne saurait excéder deux (2) années et les honoraires d'experts.

Sa responsabilité civile en raison de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs causés à des tiers, en ce compris le ou les sous-locataire(s) du fait de l'immeuble dont il est propriétaire et de sa location, de son activité d'administration et de gestion de l'immeuble et des activités des personnels chargés de la gestion et de l'entretien de l'immeuble.

LE BENEFICIAIRE s'engage à assurer auprès de compagnies notoirement solvables son mobilier, matériel et plus généralement tout objet lui appartenant ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, les pertes financières consécutives ainsi que sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

LE BENEFICIAIRE et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours contre la VILLE et ses assureurs, le cas de malveillance excepté. A titre de réciprocité, la VILLE et ses assureurs déclarent renoncer à tous recours contre LE BENEFICIAIRE et ses assureurs, le cas de malveillance excepté.

Dans le cas où en raison des marchandises et biens détenus par LE BENEFICIAIRE ou son ou ses sous-locataire(s), de leur valeur, ou des modalités d'exploitation de son ou ses sous-locataire(s), les primes dues au titre des assurances souscrites par la VILLE devraient subir une majoration spécifique, LE BENEFICIAIRE s'engage à rembourser au Bailleur le montant de la majoration correspondante des primes dont il serait redevable, dans la limite de 5% du montant de la prime du Bailleur.

LE BENEFICIAIRE s'oblige à informer la VILLE de tout sinistre dans les quatre (4) jours ouvrés de sa découverte et prendra les mesures nécessaires pour en réduire l'importance autant que faire se peut.

### **ARTICLE 14 – FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION**

#### **14.1. Résiliation pour motif d'intérêt général**

LA VILLE se réserve, à tout moment, la faculté de résilier la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine public occupé, sous réserve :

- d'en aviser LE BENEFICIAIRE par lettre recommandée dûment motivée avec avis de réception avec un préavis de douze mois.
- d'indemniser LE BENEFICIAIRE, du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

#### **14.2. Résiliation pour faute**

La présente convention sera résiliée de plein droit par LA VILLE, par lettre recommandée avec avis de réception, à la suite d'une mise en demeure adressée en la même forme, restée en tout ou partie sans effet dans un délai de trois mois en cas de manquement à une des obligations de la présente



Convention, notamment le règlement de la redevance, sans aucune indemnité, par lettre recommandée avec avis de réception.

La Convention prendra fin un mois à compter de la réception de ce courrier.

#### **ARTICLE 15 – REMISE EN ETAT DES LIEUX**

Tous les aménagements, installations, améliorations ou embellissements faits par LE BENEFICIAIRE ayant la nature d'immeuble par destination deviendront la propriété de la Ville en fin de jouissance pour quelque motif que ce soit (en ce compris en cas de résiliation judiciaire), sans indemnité au profit du BENEFICIAIRE.

La Ville ne pourra exiger du BENEFICIAIRE la remise en tout ou partie des Locaux dans leur état initial. Par dérogation à ce qui précède, LE BENEFICIAIRE pourra reprendre la possession de ses installations et des éléments d'équipement informatique et de sécurité (caméras, etc.), à charge pour lui d'effectuer les travaux de remise en état qui s'avèreraient nécessaires de ce fait.

#### **ARTICLE 16 – MODIFICATION**

Toute modification de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant.

#### **ARTICLE 17 – LITIGES**

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre LA VILLE et LE BENEFICIAIRE, exclusivement soumis au tribunal administratif compétent du lieu de situation de l'immeuble.

#### **ARTICLE 18 –ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile leur en demeure respective.

Fait à Ambès le

POUR LA VILLE

POUR LA POSTE

Le Maire,

Le Représentant,