



## Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un

Le 27 Octobre 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 19 octobre 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 23

NOMBRE DE VOTANTS : 30

**Objet : Avenant au bail de location du domaine privé communautaire avec la Direction Régionale des Finances Publiques (DGFIP) de Nouvelle Aquitaine et de la Gironde**

**Présents : 23**

BLANC Jean-Franck (Teuillac), BORRELLY Marie Claire (Saint-André-de-Cubzac), BOURSEAU Christiane (Virzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac-les-Ponts), BRUN Jean-Paul (Saint-Antoine - Val-de-Virvée), CAILLAUD Mathieu (Saint-André-de-Cubzac), COURSEAUX Michael (Saint-André-de-Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FAMEL Olivier (Saint-André-de-Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint-Gervais), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas - Val-de-Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLLIVET Célia (Peujard), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val-de-Virvée), MARTIAL Christophe (Val-de-Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint-André-de-Cubzac), PEROU Laurence (Saint-André-de-Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint-André-de-Cubzac), POUX Vincent (Saint-André-de-Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint-Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint-Laurent-d'Arce).

**Absents excusés ayant donné pouvoir : 7**

AYMAT Pascale (Saint-André-de-Cubzac) à BORRELLY Marie Claire (Saint-André-de-Cubzac), JOLY Pierre (Bourg) à DARHAN Laurence (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint-André-de-Cubzac) à MONSEIGNE Célia (Saint-André-de-Cubzac), MABILLE Christian (Peujard) à JOLLIVET Célia (Peujard), TABONE Alain (Cubzac-les-Ponts) à BRIDOUX MICHEL Nadia (Cubzac-les-Ponts), POUCHARD Éric (LANSAC) à FUSEAU Michael (Pugnac), TELLIER Nicolas (Saint-André-de-Cubzac) à COURSEAUX Michael (Saint-André-de-Cubzac).

**Absents excusés : 4**

BAGNAUD Gérard (Cubzac-les-Ponts), BERARD Francis (Prignac et Marcamps), COUPAUD Catherine (Pugnac), HERNANDEZ Sandrine (Saint-André-de-Cubzac).

**Absents : 3**

BELMONTE Georges (Saint André-de-Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint- Trojan), TARIS Roger (Tauriac).

**Secrétaires de séance : JEANNET Serge**

Grand Cubzaguais Communauté de Communes est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 365, Avenue Boucicaut 33 240 à Saint André de Cubzac.

Cette propriété est dénommée Maison des Services Publics (MSP), équipement labélisé France Services et qui répond à des besoins non couverts et/ou à des améliorations nécessaires en termes de services publics.

La MSP est le siège de Grand Cubzaguais Communauté de Communes. Cette dernière a choisi de mutualiser les moyens matériels, mais aussi humains afin d'offrir à l'usager un ensemble de services sur un même site. Ces services sont destinés à s'enrichir et à évoluer dans le temps.

Dans ce cadre, Grand Cubzaguais Communauté a offert la possibilité à différents organismes publics ou associatifs d'occuper cet équipement afin de rendre un service aux citoyens. La Direction Régionale des Finances Publiques a réservé une suite favorable à cette proposition de location faite par la Communauté de Communes, afin d'y déplacer la Trésorerie de Saint-André-de-Cubzac.

Par délibération n° 2020-42, il a été décidé de contracter un bail avec la DRFiP, concrétisant cette volonté commune de rendre un service public de qualité dans un espace collaboratif, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Pour les besoins du nouveau service de gestion comptable de Saint-André-de-Cubzac, succédant à la Trésorerie, la DRFiP sollicite l'occupation de deux bureaux supplémentaires, d'une surface de 22.65m<sup>2</sup> et 17.40m<sup>2</sup>, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Le montant du loyer annuel est désormais fixé à 20 117 euros, contre 15 738 euros initialement.

Le montant des prestations associées (espaces communs, salle de réunion, accueil commun, fluides, reprographie, informatique etc.) est fixé à 9 776€ (contre 7 606,70€ avant avenant) annuellement, soit 58€/m<sup>2</sup>, comprenant tous les fluides (éclairage, eau potable, assainissement...), ainsi que l'accueil, Internet, la téléphonie, la reprographie, l'entretien, la gestion du courrier et de nouveaux services pour la DGFIP, tels que la maintenance informatique ou l'aide à communication.



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

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'approuver l'avenant n°1 au bail du 18 juin 2020, relatif aux locaux appartenant au domaine privé communautaire, entre Grand Cubzaguais Communauté de Communes et l'Etat, via la Direction Régionale des Finances Publiques de Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde, ci-annexée,
- D'autoriser Madame la Présidente à signer tous les documents afférents à cette délibération.

Pour : 28

Contre : 1

Abstention : 1

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac,  
Le 28 Octobre 2021.

La Présidente

  
Valérie GUINAUDIE



**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE NOUVELLE-AQUITAINE  
ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**

DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE - ÉTAT  
DIVISION DOMAINE – SERVICE LOCAL DU DOMAINE  
24, RUE FRANÇOIS DE SOURDIS – BP 908  
33060 BORDEAUX CEDEX

N° Chorus : 103976

PA-01497-2020

**PRISE A BAIL PAR L'ÉTAT**

-----

Service occupant :  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE,  
DES FINANCES ET DE LA RELANCE

Service de gestion comptable  
de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC

**AVENANT N° 1 AU BAIL DU 18 JUIN 2020**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS,**

**1. GRAND CUBZAGUAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES,**

établissement public de coopération intercommunale identifié au répertoire SIRENE de l'INSEE sous le numéro 243 301 223 et dont le siège social est à SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC (33240), 44 rue Dantagnan,

représenté par sa Présidente, Madame Valérie GUINAUDIE, Maire de Mombrier, agissant pour les présentes en vertu de la délibération du Conseil communautaire du,

Partie ci-après dénommée le « **Bailleur** » d'une part,

**ET**

**2. L'ÉTAT**

représenté par Madame la Directrice régionale des Finances publiques de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde,

agissant en exécution de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par un **arrêté préfectoral en date du 16 avril 2019**,

et assistée de Monsieur l'Administrateur général des Finances publiques chargé du Pôle pilotage et ressources, représentant le service occupant pour le compte duquel les présentes sont passées,

Partie ci-après dénommée le « **Preneur** » d'autre part,

**IL A ÉTÉ DIT ET RAPPELÉ CE QUI SUIT :**

1. Aux termes d'un **bail du 18 juin 2020**, GRAND CUBZAGUAIS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES donne en location à l'ÉTAT, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2020 et pour une durée de SIX années, des locaux situés au sein de la MAISON DES SERVICES PUBLICS DU GRAND CUBZAGUAIS située à SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC (33240), 365 avenue Boucicaut.

Cette location comporte une partie privative, destinée initialement à la Trésorerie, d'une superficie de 131,15 m<sup>2</sup>, et l'usage d'espaces communs de 442,4 m<sup>2</sup>, moyennant un loyer annuel initial de 15 738 euros, révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), la référence étant celui du troisième trimestre 2019 (114,85).

2. À compter du **1<sup>er</sup> janvier 2022**, pour les besoins du nouveau **Service de gestion comptable de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC** succédant à la même date à la Trésorerie, l'ÉTAT prend à bail deux bureaux supplémentaires, numérotés 2 (22,65 m<sup>2</sup>) et 3 (17,40 m<sup>2</sup>).

**Ceci étant exposé, il est convenu les modifications suivantes apportées au bail, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.**

#### Article 1<sup>er</sup>

Dans la partie « *EXPOSÉ* » :

- au troisième paragraphe, les mots « *en cours de labellisation* » sont remplacés par « **labellisé** » ;

- au cinquième paragraphe, la dernière phrase est modifiée comme suit : « **La Direction régionale des Finances publiques, afin d'y installer, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020, la Trésorerie de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC, à laquelle succède, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, le Service de gestion comptable de SAINT-ANDRÉ-DE-CUBZAC, a réservé une suite favorable à cette proposition de location.** »

Le reste sans changement.

#### Article 2

Dans l'article 1 « Objet de la convention », le paragraphe commençant par « *les locaux privatifs* » s'écrit comme suit :

**« les locaux privatifs situés en rez-de-chaussée et de part et d'autre des couloirs de circulation RDC 2 (4,35 m<sup>2</sup>) et RDC 3 (21,00 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 168,55 m<sup>2</sup> et comprenant "open space" (70,00 m<sup>2</sup>), accueil spécifique (4,90 m<sup>2</sup>), local d'archive et de rangement (19,85 m<sup>2</sup>), sanitaires (11,05 m<sup>2</sup>), bureau comptabilité (15,40 m<sup>2</sup>), espace coffre-fort (3,00 m<sup>2</sup>), ENT (2,15 m<sup>2</sup>), local informatique (2,15 m<sup>2</sup>) et deux bureaux (n° 2 : 22,65 m<sup>2</sup> ; n° 3 : 17,40 m<sup>2</sup>) ; »**

Le reste sans changement.

#### Article 3

Le point 5.1 « *Montant* » de l'article 5 – « Loyer » est modifié comme suit :

**« Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT MILLE CENT DIX-SEPT euros hors charges et hors taxes (20 117,00 € HC / HT). »**

Le reste sans changement.

#### Article 4

Le deuxième paragraphe du point 5.3 « Modalités de paiement du loyer » de l'article 5 – « Loyer » est modifié comme suit :

**« Le Bailleur adressera les avis d'échéance, au moins trente (30) jours avant les dates d'échéance sous forme électronique sur le portail Chorus-pro à l'adresse suivante :**

**<https://www.chorus-pro.gouv.fr>, en précisant le numéro SIRET : 110 002 011 00044.**

**Il est précisé que le montant du loyer sera payé exclusivement par le service bénéficiaire sur les crédits du Ministère de l'économie, des finances et de la relance et sera versé par virement bancaire sur le compte communiqué par le Bailleur au Preneur. »**

Le reste sans changement.

#### Article 5

Au troisième paragraphe de l'article 13 « *Imposition et contributions* », le montant des prestations associées est fixé à « **NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SEIZE Euros (9 776,00 €)** ».

Le reste sans changement.

#### Article 6

Toutes les clauses et conditions du bail du 18 juin 2020 qui ne sont pas modifiées par les présentes demeurent en vigueur.

### **ÉLECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile :

Le **Bailleur** en ses bureaux,

Le **Preneur**, Madame la Directrice régionale des Finances publiques et Monsieur l'Administrateur général des Finances publiques, en leurs bureaux respectifs.

**DONT ACTE** fait en TROIS (3) exemplaires, dont un pour le Domaine, un pour le Bailleur et un pour le service occupant.

À BORDEAUX, le

LE BAILLEUR,

POUR LA DIRECTRICE RÉGIONALE  
DES FINANCES PUBLIQUES,  
ET PAR DÉLÉGATION,  
LA RESPONSABLE DE LA DIVISION DOMAINE,

CÉCILE ULLRICH  
ADMINISTRATRICE DES FINANCES PUBLIQUES ADJOINTE

L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL  
DES FINANCES PUBLIQUES,