



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 39/2026

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date d'affichage : 16 avril 2026

Date de convocation : 16 avril 2026

SEANCE DU 23 AVRIL 2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-trois avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de ROUSSET, dûment convoqué le 23 mars 2026, conformément aux articles L.2121-7, L2121-10 et L2121-12 du code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe PIGNON- Maire

Etaient présents : Philippe PIGNON, Anne GOURNAY, Jean SAFFRÉ, Violette PELLEGRINO, Baptiste FAVALESSA, Martine FLAK, Michel TARDIEU, Jean-Pierre WALTER, Laurie PRÉPOIGNOT, Norbert BERNARD, Pascale COHENDET, Gérard EYMARD, Céline ISSOIRE, Gilbert ESPOTO, Samir BOUAGALA, Éric DISDIER, Raphaëlle LA MANNA, Jérémy MARCELINO, Jeanne GAISONN, Max NESTOLAT, Magali HERVÉ, Christine CANAL JOUVIN, Olivier BOYLAUD, Jeanine DURAND, Frédérique REFFET, Philippe MILLE

Absents excusés ayant donné pouvoir : Sandra ARMANDI à Martine FLAK, Sabine SMEDING-TOURAILLE à Jean SAFFRÉ, Laurence HOBEL-MOIRAND à Jeanne GAISONN,

Etaient absents et excusés :

Secrétaire de séance : Jeanne GAISONN

Autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel sous condition suspensive avec la société SAS LOCAPOSTE pour la résiliation du bail portant sur le bureau de poste sis avenue de la poste.

- Considérant qu'en date du 19 mars 2013 la commune a donné à bail pour une durée de 9 ans à la société SAS LOCAPOSTE, des locaux situés dans un immeuble sis avenue de la poste,
- Considérant que la commune a proposé à la société SAS LOCAPOSTE de se relocaliser dans des locaux neufs sis au 246 avenue Louis Alard, en rez-de-chaussée de l'immeuble « Le Village Rousset » Bâtiment A,
- Considérant que le nouveau bail commercial a pris effet le 8 avril 2026 après réalisation par la commune, à ses frais avancés et sous entière responsabilité, des travaux de remise en état de la façade et de la dépose de la banque d'accueil pour une somme forfaitaire, ferme, globale et définitive de 4.212€ TTC,
- Considérant que ladite somme sera reversée par virement à la commune par la société SAS LOCAPOSTE, sous 10 jours à partir de la libération des locaux,
- Considérant que les parties ont convenu de mettre un terme amiablement au bail en cours au plus tard le 8 juin 2026, sous condition suspensive de la prise d'effet du nouveau bail,
- Considérant que ces engagements constituent une transaction,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le projet de protocole transactionnel conclu entre la ville et la société SAS LOCAPOSTE, tel qu'annexé, et de l'autoriser à signer tous documents y afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL

-DECIDE, à L'UNANIMITE

-D'approuver le protocole d'accord transactionnel sous condition suspensive conclu entre la ville et la société SAS LOCAPOSTE pour la résiliation du bail portant sur le bureau de poste sis avenue de la poste ;

-D'autoriser le Maire à signer le protocole et tous les documents afférents.

Le secrétaire de séance



Jeanne GAISONN

Le Maire



Philippe PIGNON

ROUSSET**PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL SOUS CONDITION SUSPENSIVE****ENTRE :**

1. La Commune de Rousset Place PAUL BORDE 13790 ROUSSET, dont le numéro SIRET est le 211 300 876 00011 ;
Représentée aux fins des présentes par **Monsieur Philippe Pignon**, en qualité de maire de ROUSSET, dûment habilité à cet effet ;

Ci-après **LE BAILLEUR****D'une part****ET :**

2. La société **SAS LOCAPOSTE**, Société Civile Immobilière, dont le siège est à Paris (75014) - 111 boulevard Brune, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro RCS PARIS D 479145484,

Représentée par son président, la société **POSTE IMMO**, Société Anonyme au capital de 1 481 131 000,00 € euros, dont le siège social est à Paris 14^{ème}, 111 boulevard Brune, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 428.579.130, en vertu du mandat de gestion patrimoniale numéro 5 en date du 1^{er} février 2011 inscrit au registre des mandats de Poste Immo conformément à l'article 65 du décret n°72-678 du 20juillet1972,

Elle-même représentée par sa Directrice Régionale SUD-EST, **Madame FANETTE MONTANT**, dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après **LE PRENEUR****D'autre part****PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :**

1. Par acte sous seing privé en date du 19 mars 2013, le BAILLEUR a donné à bail commercial au PRENEUR des locaux situés dans un immeuble sis Avenue de la Poste 13790 ROUSSET composés d'une surface d'environ 129 m² à usage de bureau de Poste.

Ce bail a été conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir le 1^{er} avril 2013 « ci-après le Bail en cours ».

Le Bailleur a proposé au Preneur de se relocaliser dans des locaux neufs répondant à la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et pour se conformer aux exigences réglementaires ERP « ci-après les Nouveaux Locaux »

A cet effet, les parties conviennent de la prise à bail commercial par le Preneur de nouveaux locaux à ROUSSET au 246 Avenue Louis ALLARD (13790) en rez-de-chaussée de l'immeuble « Le Village Rousset » Bâtiment A, après réalisation par le Bailleur des travaux d'aménagement des nouveaux locaux, conformément aux plans et descriptifs annexés au bail et conformément aux prescriptions légales et réglementaires « ci-après le Nouveau bail »

2. Les Parties se sont donc rapprochées et ont décidé de mettre un terme amiablement au Bail en cours, sous condition suspensive de la prise d'effet du Nouveau bail.

3. Les Parties sont convenues de ce qui suit.



CELA ETANT RAPPELE, LES PARTIES SONT CONVENUES CE QU'IL Y A DE SUSPENSIVE CI-APRES ENNONCEE :

Article 1 : CONDITION SUSPENSIVE

Le présent protocole est consenti et accepté par les parties sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante :

-Prise d'effet du Nouveau bail commercial sur les locaux aménagés sis à ROUSSET au 246 Avenue Louis ALLARD (13790) en rez-de-chaussée de l'immeuble « Le Village Rousset » Bâtiment A dûment constatée par un procès-verbal contradictoire de livraison. Cette condition devra être réalisée au plus tard le ~~30/03/2026~~ 8 avril 2026 pp

A défaut de réalisation de cette conditions suspensive dans le délai ci-dessus convenu, le présent Protocole sera nul et de nul effet entre les Parties, 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.

Article 2 : RESILIATION AMIABLE DU BAIL EN COURS

Les parties conviennent que le Bail en cours qu'elles ont conclu le 19 mars 2013 et portant sur les locaux visés précédemment sera résilié dans un délai de 2 mois maximum suivant la signature du PV de livraison du nouveau Bureau de Poste et au plus tard le 30/05/2026. 8 juin 2026 pp

Article 3 : RESTITUTION DES LOCAUX - REMISE EN ETAT – Travaux de remise en état de la façade et dépose de la banque d'accueil

Les parties conviennent qu'elles ne réaliseront aucun état des lieux de sortie.

Au jour de la résiliation du bail, les locaux seront restitués au BAILLEUR et sous réserve que la condition suspensive visée à l'article 1 se réalise.

Dans ces conditions, au plus tard le 30/05/2026 : 8 juin 2026 pp

-le Preneur remettra au Bailleur l'ensemble des clefs et moyens d'accès aux locaux loués, constaté par un procès-verbal entre les parties

-les locaux seront libres de tous objets mobiliers du preneur,

-Le Bailleur accepte expressément la restitution des locaux dans leur état actuel, renonçant à toute demande de réparations et de travaux de remise en l'état, à l'exception des seules reprises en façade à la suite de la dépose du trappon, équipement permettant aux convoyeurs la livraison des fonds et de dépose de la banque d'accueil. Les parties conviennent que le Bailleur fera réaliser, à ses frais avancés et sous son entière responsabilité, lesdits travaux de remise en état de la façade et de la dépose de la banque d'accueil.

Le coût de ces travaux est fixé à la somme forfaitaire, ferme, globale et définitive de 4.212€TTC (en annexe le devis de la société MSBTP du 24/02/2026) cette somme étant destinée à couvrir l'intégralité du coût des travaux de remise en état de la façade et de dépose de la banque d'accueil. Ladite somme de 4.212€ TTC sera versée au Bailleur par virement sur son compte bancaire sous 10 jours à partir de la libération des locaux.

Le Bailleur ne pouvant plus solliciter la moindre somme complémentaire au titre de tous travaux de remise en état et la restitution des locaux ou de façon générale, à quelque titre et de quelque nature que ce soit au titre du bail et en rapport avec les locaux.

pp



Article 4 : COMPTE ENTRE LES PARTIES

Le BAILLEUR reconnaît par les présentes que le PRENEUR s'est acquitté du paiement de toute somme due (loyer, charges, impôts, taxes et contributions, etc.) au titre du bail résilié et par suite, qu'elle ne reste rien lui devoir à ce titre, à la seule exception de la **taxe des ordures ménagères** afférente aux locaux loués de l'année 2026 qui sera payée par le PRENEUR, sur justificatif et sous un mois à compter de la demande qui lui en sera faite par le BAILLEUR. Le bailleur procédera également à la régularisation des charges.

Article 5 : DECLARATIONS DES PARTIES

Du fait de la conclusion et de l'exécution des présentes, le PRENEUR d'une part, et le BAILLEUR d'autre part, se déclarent remplies de leurs droits et renoncent à toute demande les uns à l'égard des autres, au titre de l'exécution et de la résiliation du bail.

Article 6 : TRANSACTION

Les Parties déclarent et reconnaissent que les présentes constituent une transaction dans les termes des articles 2044 et suivants du code civil et est donc revêtue, conformément aux termes de l'article 2052 du même code, de l'autorité de la chose jugée.

Les parties renoncent par les présentes à toutes actions découlant directement ou indirectement du bail commercial et de ses renouvellements.

Les Parties conviennent que ce protocole constitue un tout indivisible et que le non-respect d'un des engagements remet en cause l'intégralité du protocole.

Annexe : devis de la société MSBTP du 24/02/2026

Fait à Marseille,

Le 16 mars 2026

En deux exemplaires originaux

27 AVR. 2026

LE BAILLEUR



Le Maire
Philippe PIGNON
Philippe PIGNON

LE PRENEUR

[Signature]

Envoyé en préfecture le 27/04/2026

Reçu en préfecture le 27/04/2026

Publié le



ID : 013-211300876-20260423-39_2026-DE



Envoyé en préfecture le 27/04/2026

Reçu en préfecture le 27/04/2026

Publié le

ID : 013-211300876-20260423-39_2026-DE



Réf. client : La Poste Rousset

Date : 24/02/2026

Date de fin de validité : 26/03/2026

Code client : CU2211-00425

Émetteur:

MSBTP

1548 Avenue Celestin Coq
13790 ROUSSET

Tél.: 0971422547

Email: ms-btp@orange.fr

Adressé à:

Mairie de Rousset

Hôtel de Ville - Place Paul Borde
13790 ROUSSET

Travaux de dépose en vue du changement de local de La Poste

Montants exprimés en Euros

Désignation	TVA	P.U. HT	Qté	Unité	Total HT
Dépose et évacuation du trappon extérieur et intérieur, réalisation d'un bouchement en agglos creux de 20cm y compris reprise d'enduit frotassé fin en surépaisseur pour finition Coloris enduit rapprochant de l'existant	20%	1 480,00	1	F	1 480,00
Démontage et évacuation en décharge agréée de la banque d'accueil dans le bureau de Poste y compris des vitrages SP510 Reprise du faux-plafond dalles 600x600 au droit de l'ancienne banque d'accueil Consignation et dépose des prises électriques au droit du plan de travail jusqu'au TD	20%	2 030,00	1	F	2 030,00

Conditions de règlement: Règlement à 30 jours

Total HT 3 510,00
Total TVA 20% 702,00
Total TTC 4 212,00

Cachet, Date, Signature et mention "Bon pour Accord"

Envoyé en préfecture le 27/04/2026

Reçu en préfecture le 27/04/2026

Publié le



ID : 013-211300876-20260423-39_2026-DE

Conditions générales de vente

Clause n° 1 : Objet

Les conditions générales de vente décrites ci-après détaillent les droits et obligations de la société MS BTP et de son client dans le cadre de ses prestations de service. Toute prestation accomplie par la société MS BTP implique donc l'adhésion sans réserve de l'acheteur aux présentes conditions générales de vente.

Clause n° 2 : Prix

Les prix prestations vendues sont ceux en vigueur au jour de la prise de commande. Ils sont libellés en euros et calculés hors taxes. Par voie de conséquence, ils seront majorés du taux de TVA et des frais de transport applicables au jour de la commande.

La société MS BTP s'accorde le droit de modifier ses tarifs à tout moment. Toutefois, elle s'engage à facturer les marchandises commandées aux prix indiqués lors de l'enregistrement de la commande.

Clause n° 3 : Rabais et ristournes

Les tarifs proposés comprennent les rabais et ristournes que la société MS BTP serait amenée à octroyer compte tenu de ses résultats ou de la prise en charge par l'acheteur de certaines prestations.

Clause n° 4 : Escompte

Aucun escompte ne sera consenti en cas de paiement anticipé.

Clause n° 5 : Modalités de paiement

Le règlement des commandes s'effectue :

- soit par chèque ;
- soit par virement ;

Lors de l'enregistrement de la commande, l'acheteur devra verser un acompte de 10% du montant global de la facture, le solde devant être payé selon les modalités prévues dans le contrat.

Clause n° 6 : Retard de paiement

En cas de défaut de paiement total ou partiel des marchandises livrées au jour de la réception, l'acheteur doit verser à la société MS BTP une pénalité de retard égale à trois fois le taux de l'intérêt légal.

Le taux de l'intérêt légal retenu est celui en vigueur au jour de la livraison des marchandises.

A compter du 1er janvier 2015, le taux d'intérêt légal sera révisé tous les 6 mois (Ordonnance n°2014-947 du 20 août 2014). Cette pénalité est calculée sur le montant TTC de la somme restant due, et court à compter de la date d'échéance du prix sans qu'aucune mise en demeure préalable ne soit nécessaire.

En sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement.

Articles 441-6, 1 alinéa 12 et D. 441-5 du code de commerce.

Clause n° 7 : Clause résolutoire

Si dans les quinze jours qui suivent la mise en œuvre de la clause " Retard de paiement ", l'acheteur ne s'est pas acquitté des sommes restant dues, la vente sera résolue de plein droit et pourra ouvrir droit à l'allocation de dommages et intérêts au profit de la société MS BTP

Clause n° 8 : Clause de réserve de propriété

La société MS BTP conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement intégral du prix, en principal et en accessoires. À ce titre, si l'acheteur fait l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, la société MS BTP se réserve le droit de revendiquer, dans le cadre de la procédure collective, les marchandises vendues et restées impayées.

Clause n° 9 : Livraison

Le délai de livraison indiqué lors de l'enregistrement de la commande n'est donné qu'à titre indicatif et n'est aucunement garanti.

Par voie de conséquence, tout retard raisonnable dans la livraison des produits ne pourra pas donner lieu au profit de l'acheteur à :

- l'allocation de dommages et intérêts ;
- l'annulation de la commande.

Clause n° 10 : Force majeure

La responsabilité de la société MS BTP ne pourra pas être mise en œuvre si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans les présentes conditions générales de vente découle d'un cas de force majeure. À ce titre, la force majeure s'entend de tout événement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1148 du Code civil.

Clause n° 11 : Tribunal compétent

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes conditions générales de vente est soumis au droit français. À défaut de résolution amiable, le litige sera porté devant le Tribunal de commerce d'Aix en Provence

Envoyé en préfecture le 27/04/2026

Reçu en préfecture le 27/04/2026

Publié le



ID : 013-211300876-20260423-39_2026-DE
