



Département de la Guadeloupe
Syndicat Mixte des Transports
Du Petit Cul de Sac Marin

SEANCE DU JEUDI 19 DECEMBRE 2024

Délibération du Comité Syndical
 8^{ème} séance ordinaire de l'année
 N°38-12-2024

**AVENANT N°2 AU BAIL « SCI LES TROIS COLONNES » RELATIF A L'EXTENSION DES LOCAUX
 DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS**

Le jeudi 19 décembre 2024 à 9h30, le Comité Syndical dûment convoqué le jeudi 12 décembre 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en session ordinaire, à la salle du conseil communautaire de Cap Excellence, Boulevard Légitimus, 97110 Pointe-à-Pitre, sous la présidence de Monsieur Georges DAUBIN, Président ;

	PRÉNOM	NOM	FONCTION	PRÉSENT(E)	ABSENT(E)	OBSERVATIONS
1	Georges	DAUBIN	Président	X		
2	Alix	NABAJOTH	1er Vice-Président	X		
3	Elodie	CLARAC	2e Vice-Présidente	X		Excusée et remplacée par Mme Nanouska LOUIS
4	Jules	FRAIR	3e Vice-Président	X		
5	Nadia	CELINI	4e Vice-Présidente	X		
6	Harry	DURIMEL	5e Vice-Président	X		Excusé et remplacé par Mr Georges BREDENT
7	Christian	BAPTISTE	6e Vice-Président		X	Elu démissionnaire
8	Dominique	BIRAS	Délégué titulaire		X	
9	Denis	BERNADOTTE	Délégué titulaire	X		Excusé et remplacé par Mr Tony MOUSSE
10	Fulbert	HENRY	Délégué titulaire		X	Excusé
11	Nadiah	SURVILLE-PERAFIDE	Déléguée titulaire	X		Mme Francine DOQUET-ROUSSAS présente
12	Danila	BAZILE-CHALUS	Déléguée titulaire	X		
13	Jean-Luc	CELIGNY	Délégué titulaire	X		Excusé et remplacé par Mr Alain SOREZE EUGENE
14	Hugues	CHATEAUBON	Délégué titulaire	X		
15	Liliane	MONTOUT	Déléguée titulaire	X		
16	Ary	CHALUS	Délégué titulaire		X	Excusé
17	Philippe	DEZAC	Délégué titulaire		X	

Nombre de délégués en exercice : 16

Délégués présents : 13

Votants : 12

Assistaient également à la séance : Patrick RILCY (*DGS*) ; Lesly BIABIANY (*Chargée de mission auprès de la Direction*) ; Ruiz CHALUS (*Service Financier*) ; Nadine CYSIQUE (*Service Financier*) ; Sandrine DELVERT (*Responsable Régie*) ; Endrick ERAVILLE (*Responsable RH*) ; Patrick JEAN-CHARLES (*Chargé de mission auprès de la Direction*) ; Robert LANDRE (*Service Juridique*) ; Livio CAILLON (*Service Juridique*) ; Luidgy LEFEBVRE (*Préfiguration Transport Scolaire*) ; Jean-Claude VATI et Jerrold DAUBIN (*Service informatique*) ; Tatiana DIDON (*Secrétariat de Direction*) ; Malika DRAGIN (*Service Communication*) ; Karim CYRILLE (*Service Moyens Généraux*) ; Mr Pierre-Yves CHICOT (*AMO Juridique*) ; Mme Maryline BESSONE (*AMO Juridique*) ;

Secrétaire de séance : Mme Nadia CELINI a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance à l'unanimité (article L2121-15 du CGCT).



RAPPORT DE PRESENTATION

Le SMT est preneur du bail à usage professionnel conclu avec la SCI les 3colonne gérée par M. Jabès depuis plus de 15 ans. En effet le bail a été signé en avril 2009 ;

Initialement ce bail portait sur une surface de 317 m² englobant 16 lots de la copropriété.

En 2011 ce bail a été étendu d'une surface de 51 m² regroupant 3 lots supplémentaires.

Ce sont donc théoriquement 19 lots totalisant 368 m² qui sont loués à ce jour.

A l'occasion d'une demande du SMT d'extension du bail à un local attenant d'une surface de 30 m², le propriétaire a proposé une surface cumulée de 424,37m² au prix de 22,63 € du m².

Nous avons saisi cette occasion pour régulariser la procédure par une délibération prise sous l'éclairage des expertises suivantes :

- Une mesure des locaux occupés conformément à la loi Carrez,
- L'avis du service des domaines sur le montant du loyer

La superficie mesurée conformément à la loi Carrez est désormais établie à 535 m²
 Le loyer est plafonné par les Domaines à 18 € / m² avec une tolérance de 10 %

A l'issue des négociations menées avec le propriétaire des locaux, les parties se sont accordées sur le montant du loyer, ramené au plafond de l'estimation du service des Domaines augmenté de 10% , soit 127 116 euros annuels payables mensuellement à hauteur de 10.593, euros.

- Les autres dispositions sans changement.

Le tableau ci-dessous récapitule

	surf m2	LOYER		
		€HT/m ²	HT	TTC
AVANT	368	17,49€	6 435,63€	6 982,66€
PROPOSITION BAILLEUR	424,37	22,63€	9 605,00€	10 421,43€
SURFACE CARREZ	535	22,63€	12 108,95€	13 138,21€
France DOMAINES	535	18,00€	9 630,00€	10 448,55€
APRES NEGO + 10%	535	19,80€	10 593,00€	11 493,41€



Le comité syndical,

Vu l'article L5721-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 23 décembre 1986, prise en son article 57A ;

Vu les statuts du Syndicat Mixte des Transports du Petit-Cul de Sac Marin ;

Vu le bail initial en date du 16 avril 2009 ;

Vu l'avenant n°1 en date du 05 septembre 2011 ;

Vu le rapport ADC joint établissant le métrage des locaux conformément à la loi Carrez

Vu l'avis du service des Domaines, en date du 27 août 2024 ;

Considérant l'exposé de Monsieur le président ;

Après avoir délibéré, à la majorité, décide :

Résultat :

Pour : 12

Contre : 00

Abstention : 00

DECIDE

ARTICLE 1 : Approbation de l'avenant au bail locatif

D'approuver l'avenant n°2 au bail locatif conclu avec la SCI Les trois Colonnes et le Syndicat Mixte des Transports du Petit Cul de Sac Marin, relatif aux locaux situés au Centre les Acacias, Belcourt 1, 97122 BAIE-MAHAULT établissant la surface totale occupée à 535 m² et fixant le loyer annuel à 127 116 euros soit 10.593, euros par mois. Les autres dispositions demeurant inchangées.

ARTICLE 2 : Autorisation de signature

D'autoriser le Président du Syndicat Mixte des Transports du Petit Cul de Sac Marin, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant au bail locatif ainsi que tous les documents nécessaires à son exécution.

ARTICLE 3 : Le Président et le service administratif du Syndicat sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet, pour contrôle de légalité.

ARTICLE 5 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage et sera publiée au recueil des actes administratifs du Syndicat Mixte des Transports du Petit Cul de Sac Marin.

ARTICLE 6 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Basse-Terre dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Fait à Baie-Mahault, le 20 décembre 2024

Le Président

Georges DAUBIN

