

## **EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**

**Séance du 28 juin 2010**

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Francis ALLOUCH - Christian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Patrick BORE - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Vincent COULOMB - André ESSAYAN - François FRANCESCHI - Jean-Claude GAUDIN - Eric LE DISSES - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Bernard MOREL - Renaud MUSELIER - Pierre PENE - Claude PICCIRILLO - Roland POVINELLI - Georges ROSSO - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude VALLETTE - Jean VIARD.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Antoine ROUZAUD représenté par Pierre SEMERIVA.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Eric DIARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Michel ILLAC - Danielle MILON - Jérôme ORGEAS - Philippe SAN MARCO - Martine VASSAL.

Monsieur Le Président a proposé au Bureau d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

**FCT 002-2019/10/BC**

**■ Bail des Docks : Approbation de l'avenant n° 6 pour la location de surfaces supplémentaires à usage de bureaux- Atrium 10.7 - 6ème et 7ème étages.**

**DPL 10/4898/BC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

En 2001, suite à la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et au transfert de compétences, la location de surfaces de bureaux aménagés au sein de l'immeuble des Docks était apparue comme la solution la plus appropriée pour permettre l'accueil rapide d'environ 250 agents.

Au cours des six années suivantes, neuf baux ont été conclus car MPM a eu besoin de louer d'autres surfaces sur le même site dans différents atriums.

Pour des raisons financières plus avantageuses, une plus grande cohérence de fonctionnement et une simplification de la gestion administrative et comptable de ces baux, une délibération du 18 décembre 2006- FAG 1/940/BC- a autorisé la conclusion avec le propriétaire d'un nouveau bail unique de 9 ans (n°06/1313) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 et cela, concomitamment à la résiliation des 9 baux conclus antérieurement.

Dans le cadre de ce bail unique, dans le but de regrouper dans les locaux des docks, à moyen terme une grande partie des services, MPM s'est engagée à louer les surfaces qui viendraient à se libérer dans l'Atrium 10.7 et dans l'Atrium 10.8 1<sup>er</sup> étage.

En application de cette disposition, 5 avenants au bail unique, ont été passés :

- L'avenant n°1 pour une surface supplémentaire de 210 m<sup>2</sup> dans l'Atrium 10.7, aux 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages. Cet avenant a pris effet le 1<sup>er</sup> juin 2007.
- L'avenant n°2 pour une surface supplémentaire de 99 m<sup>2</sup> dans l'Atrium 10.8 au 1<sup>er</sup> étage contiguë aux locaux déjà occupés par les services communautaires. Cet avenant a pris effet le 1<sup>er</sup> juillet 2008.
- L'avenant n°3 pour une surface de 721 m<sup>2</sup> dans L'Atrium 10.7 au 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages. Cet avenant a pris effet le 1<sup>er</sup> novembre 2008
- L'avenant n°4, pour une surface de 136 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée de l'Atrium 10.7, ce qui a permis l'installation d'un accueil au niveau des ascenseurs de cet Atrium.
- L'avenant n°5 pour une surface de 115 m<sup>2</sup>, en sous-sol de l'Atrium 10.7 à usage d'archives.

MPM occupe donc actuellement 10.169 m<sup>2</sup> de bureaux et 615 m<sup>2</sup> de locaux à usage d'archives

Il est proposé aujourd'hui de prendre à bail par avenant n°6 une nouvelle surface de 325 m<sup>2</sup>, à usage de bureaux aux 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages de l'Atrium 10.7.

La location de ce nouvel espace, répond aux diverses préconisations émanant du Comité d'Hygiène et de Sécurité notamment en matière de localisation des différentes Directions et Services.

Ces locaux permettront de rassembler les services de façon plus fonctionnelle et cohérente.

Cette location permettra de tenir compte :

- de la spécificité des Docks et des contraintes posées notamment en ce qui concerne les « open spaces » ;
- de la nécessité d'envisager en matière de localisation des Services, des solutions rationnelles, pérennes ;
- de prendre en compte les besoins en surface de bureaux, de chaque Direction en fonction de ses effectifs et de leur évolution.

Les conditions financières de cet avenant n°6 sont les suivantes :  
325m<sup>2</sup> pour un loyer de 63.089 euros HT/HC,

Suite à cet avenant n°6 le nouveau montant du bail sera le suivant :

- Loyer bureaux (10.494m<sup>2</sup>) : 2.037.095,28 euros HT/HC/an
- Loyer archives (615 m<sup>2</sup>) : 53.074,50 euros HT/HC/AN

Les autres conditions financières restent inchangées.

Il est ici précisé que France Domaines a été saisi et que cet avenant n°6 ne sera signé que sous réserve de l'obtention de son avis.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

**Le Bureau de la Communauté,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
- La délibération FAG 004/31/05/08 CC du 31 mai 2008 portant délégation du Conseil au Bureau et au Président.

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,  
Considérant**

- La nécessité pour MPM d'augmenter la surface de locaux loués aux Docks à usage de bureaux.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Est approuvée la passation d'un avenant n° 6 au bail des Docks (n°06/1313). Cet avenant prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010.

**Article 2 :**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant ainsi que tous documents nécessaires.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2010 de la Communauté Urbaine, sous politique A 130, nature 6132, 614, Fonction 020.

Pour Visa,  
Le Vice-Président Délégué aux Ressources Humaines,  
Moyens Généraux, Juridique

Pour Présentation,  
Le Président Délégué de la Commission  
Fonctionnement de la Communauté urbaine

Bernard MOREL

Vincent COULOMB

Certifié Conforme,  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

Signé le 28 Juin 2010  
Eugène CASELLI

Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2010

**Signé le 28 Juin 2010**  
**Eugène CASELLI**

**Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2010**