

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 004-2021/10/BC

■ Bail des Docks : Approbation de l'avenant n°8 pour la location de surfaces supplémentaires à usage de bureaux Atrium 10.7 1er étage.
DPL 10/4915/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 Marseille Provence Métropole 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 neuf ans (n° 06/1313) à compter du 1^{er} janvier 2007 et cela, concomitamment à la résiliation des neuf 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, Marseille Provence Métropole s'est engagée à louer les surfaces qui viendraient à se libérer dans l'Atrium 10.7 et dans l'Atrium 10.8 - 1^{er} étage.

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

- L'avenant n° 1 pour une surface supplémentaire de 210 m² dans l'Atrium 10.7, aux 6^{ème} et 7^{ème} étages. Cet avenant a pris effet le 1^{er} juin 2007.
- L'avenant n° 2 pour une surface supplémentaire de 99 m² dans l'Atrium 10.8 au 1^{er} étage contiguë aux locaux déjà occupés par les services communautaires. Cet avenant a pris effet le 1^{er} juillet 2008.
- L'avenant n° 3 pour une surface de 721 m² dans L'Atrium 10.7 au 6^{ème} et 7^{ème} étages. Cet avenant a pris effet le 1^{er} novembre 2008
- L'avenant n° 4, pour une surface de 136 m² 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 m², en sous-sol de l'Atrium 10.7 à usage d'archives.

La prise à bail par avenant n° 6 à compter du 1^{er} juillet 2010, d'une surface de 325 m², fait l'objet d'un rapport soumis au présent Bureau de la Communauté

La prise à bail par avenant n° 7 à compter du 1^{er} août 2010, d'une surface de 458 m² fait l'objet d'un rapport soumis au présent Bureau de la Communauté

Au 1^{er} août 2010 Marseille Provence Métropole occupera donc 10952 m² de bureaux et 615 m² de locaux à usage d'archives,

Il est ici proposé de prendre à bail par avenant n° 8 à compter du 6 septembre 2010, une nouvelle surface de 1298 m², à usage de bureaux au 1^{er} étage de l'Atrium 10.7,

Tout comme pour les surfaces objets de l'avenant 6 et de l'avenant 7, soumis au présent Bureau de la Communauté, la location de ce nouvel espace, se situe dans le cadre des dispositions qu'il convient de prendre suite aux travaux conduits par le CHS, et de ses propositions 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 space ».
- 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° 8 sont les suivantes :
1298 m² pour un loyer de 251 967.76 euros HT HC

Suite à cet avenant n°8 le nouveau montant du bail sera le suivant :

- Loyer bureaux (12 250 m²) : 2 377 970 euros HT/HC/an
- Loyer archives (615 m²) : 53 074.50 euros HT/HC/AN

Les autres conditions financières restent inchangées.

Il est également précisé, que le bailleur et le preneur conviennent dans cet avenant 8, d'une résiliation anticipée partielle portant sur 385 m² de bureaux, situés au rez de chaussée de l'atrium 10.7 et de 615 m² de locaux d'archives situés au sous sol de l'atrium 10.7.

Cette résiliation anticipée interviendra au 31 mars 2011, sous condition suspensive d'une solution de relogement, dans des locaux adaptés du même ensemble immobilier, par le bailleur après accord du preneur.

Le service France Domaine a été saisi et cet avenant n°8 ne sera signé que sous réserve de l'obtention de son avis.

Monsieur le Président propose au Bureau de 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/01/221/B du 6 juillet 2001 portant sur le schéma d'organisation des services de la Communauté Urbaine,
- La délibération FAG 1/940/BC du 18 décembre 2006 d'approbation du bail unique.
- 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 Marseille Provence Métropole d'augmenter la surface de locaux loués aux Docks à usage de bureaux.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 8 au bail des Docks (n° 06/1313) ci-annexé. Cet avenant prendra effet à compter du 6 septembre 2010.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires à cette location et au paiement des frais annexes charges, impôts sont prévus au Budget 2010, 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