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

Séance du 8 juillet 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Patrick BORE - Vincent BURRONI - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Vincent COULOMB - André ESSAYAN - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Michel ILLAC - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Christophe MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Bernard MOREL - Renaud MUSELIER - Pierre PENE - Claude PICCIRILLO - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Guy TEISSIER - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Vincent COULOMB - Eric LE DISSES représenté par Patricia COLIN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric DIARD - François FRANCESCHI - Samia GHALI - Patrick MENNUCCI - Jérôme ORGEAS - Roland POVINELLI - Philippe SAN MARCO - Jean-Louis TIXIER.

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 004-277/11/BC

■ Bail des Docks : Approbation de l'avenant n°9 pour la location et la rétrocession partielle de surfaces à usage de bureaux et de locaux d'archives
DPLAG 11/6555/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 atrioms.

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.

Signé le 8 Juillet 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

Dans le cadre de ce bail unique et 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^{er} étage.

En application de cette disposition, huit 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 1er juin 2007.
- L'avenant n°2 pour une surface supplémentaire de 99 m² dans l'Atrium 10.8 au 1er étage contiguë aux locaux déjà occupés par les services communautaires. Cet avenant a pris effet le 1er 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 1er 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.
- L'avenant n°6 pour une surface de 325 m² dans l'atrium 10.7 6^é étage et mezzanine
- L'avenant n° 7 pour une surface de 458 m² dans l'atrium 10.7 6^{ème} étage
- L'avenant n°8 pour une surface de 1298 m² dans l'atrium 10.7 1^{er} étage

Marseille Provence Métropole occupe donc 12 250 m² de bureaux et 615 m² de locaux à usage d'archives.

Il est proposé par avenant n°9 :

- De prendre à bail une surface de 270 m², à usage de bureaux au 3^{ème} étage de l'Atrium 10.5, et de rétrocéder une surface de 244 m² à usage de bureaux au 1^{er} étage de l'atrium 10.3, à compter du 11 juillet 2011.
- De prendre à bail une surface de 233 m² à usage de bureaux au rez-de-chaussée de l'atrium 10.7, une surface de 233 m² à usage de locaux d'archives au sous sol de l'atrium 10.7, et de rétrocéder 521 m² à usage de bureaux au rez-de-chaussée de l'atrium 10.7 et 615 m² à usage de locaux d'archives au sous sol de l'atrium 10.7, à compter du 1^{er} janvier 2012.

La passation de cet avenant n° 9, se situe dans le cadre des dispositions qu'il convient de prendre, suite aux travaux conduits par le Comité d'Hygiène et de Sécurité, 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.
- De prendre en compte les futurs aménagements que doit réaliser le bailleur en rez-de-chaussée des Docks

Suite à cet avenant n°9 le montant du bail sera le suivant :

Signé le 8 Juillet 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

- Du 11 juillet 2011 au 31 décembre 2011 :
 - Loyer bureaux 12276 m² : 2 445 747.48 euros HT/HC/AN
 - Loyer archives 615 m² : 54 476.70 euros HT/HC/AN
- à partir du 1er janvier 2012 :
 - Loyer bureaux 11988 m² : 2 388 369.24 euros HT/HC/AN
 - Loyer archives 233 m² : 20 639.14 euros HT/HC/AN

Les autres conditions financières restent inchangées.

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 n° 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 portant sur l'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, de prendre à bail et de rétrocéder des surfaces à usage de bureaux et de locaux d'archives, dans les docks, à compter du 11 juillet 2011 et du 1er janvier 2012.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°9 ci-annexé, au bail des Docks (n°06/1313). Cet avenant prendra effet pour partie, à compter du 11 juillet 2011 et pour partie à compter du 1^{er} janvier 2012.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires à cette location et au paiement des frais annexes charges, impôts sont prévus au Budget 2011, sous politique A 130, nature 6132, 614, Fonction 020.

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

Bernard MOREL

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

Vincent COULOMB

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

Eugène CASELLI