

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Robert ASSANTE - Jean-Pierre BERTRAND - Roland BLUM - Patrick BORE - Laure-Agnès CARADEC - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Christophe DE PIETRO - Eric DIARD - Arlette FRUCTUS - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Guy SAUVAYRE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Didier ZANINI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Jean-Claude GAUDIN - Jean-Pierre GIORGI - Roland POVINELLI.

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.

FCT 008-1513/15/BC

**■ Approbation d'une prise à bail de bureaux pour les locaux de la RTM - Immeuble Calypso à Marseille 2^{ème} arrondissement
DGDU 15/14269/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 :

Par délibération FCT 001-1421/15/BC du 20 novembre 2015 et afin d'y installer le siège de la RTM le Conseil de Communauté a décidé la prise à bail de bureaux pour une surface de 4 794m² dans l'immeuble Astrolabe sis 79 boulevard de Dunkerque à Marseille.

Cette délibération précisait que le regroupement de l'ensemble des fonctions de siège nécessiterait, au titre de la même opération, la location d'espaces supplémentaires, à proximité immédiate de l'immeuble Astrolabe et qu'un nouveau contrat de bail, souscrit proportionnellement aux mêmes conditions et concernant un plateau (1400 m² environ) de l'immeuble Calypso en cours d'édification, serait soumis à la délibération du prochain Conseil de Communauté afin que les locaux offerts soient en parfaite adéquation avec son projet d'entreprise et ses modes de relation et de travail.

C'est l'objet de la présente délibération, compte tenu de l'offre de location réalisée par la Foncière des Régions et le Crédit Agricole assurances, propriétaires dans l'immeuble Calypso sis 48 quai du Lazaret à Marseille, 2^{ème} arrondissement.

**Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Décembre 2015**

Les caractéristiques de cette offre sont en tous points identiques à celles des locaux principaux de l'immeuble Astrolabe :

- date prévisionnelle de prise à bail : 1^{er} juin 2016.
- surface des locaux : 1 412m² (surface locative y compris quote-part des parties communes),
- situation des locaux : R+5 environ 1 412m² correspondant à 1 plateau entier.
- nature du bail : commercial,
- prix hors taxe loyer annuel facial : 265 euros HT m²,
- prix hors taxe loyer annuel économique : 200 euros HT m²,
- provision annuelle pour charges y compris fiscalité 52,1 euros HT m² (Charges 28,5 euros ; fiscalité 22 euros ; assurance 1,6 euros),
- honoraires de commercialisation : aucun,
- honoraires d'administration de biens : 2% loyer annuel hors taxe,
- dépôt de garantie : trois mois.

La durée du bail proposé est neuf ans fermes, congé délivré avec un préavis de départ de 9 mois.

Le loyer économique de 200 euros HT m² est issu des mesures d'accompagnement négociées avec le bailleur : sont appliquées tout d'abord une franchise de loyer d'un montant de 374 180 euros HT correspondant à douze mois de loyer annuel HT, puis une participation financière à la réalisation des travaux d'aménagement dus par le preneur (essentiellement les cloisonnements et les câblages nécessaires à l'aménagement final des locaux) pour un montant global et forfaitaire de 451 840 euros HT correspondant à un coût travaux de 320 euros HT m² (soit un équivalent d'environ quatorze mois de loyers).

Le bail soumis à l'approbation du Bureau reprend l'ensemble des clauses et conditions ci-dessus décrites.

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 004-094/14CC du 23 mai 2014 portant délégation du Conseil au Bureau ;
- La délibération FCT 001-1421/15/BC du 20 novembre 2015 ;
- L'offre formulée le 12 novembre 2015 ;
- L'avis de France Domaine.

Sur le rapport du Président,

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

- L'intérêt de la localisation du siège de la RTM dans le cœur de l'opération Euroméditerranée.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le contrat de bail à intervenir d'une durée de neuf ans à compter du 1^{er} juin 2016 portant sur les locaux décrits dans l'immeuble Calypso.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer ce contrat de bail et tout document afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Communauté Urbaine, Sous- Politique C210 – Natures 6132 et 614.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Ressources humaines
Moyens généraux - Juridique

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement et maîtrise des coûts

Jean-Pierre GIORGI

Roland BLUM

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

Guy TEISSIER