

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20111202-2011_B454-DE
Date de télétransmission : 05/12/2011
Date de réception préfecture : 05/12/2011



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



communauté du
PAYS D'AIX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 2 DECEMBRE 2011
PRESIDENCE DE MADAME LE PRESIDENT

2011_B454

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Location de bureaux situés au n°3 Cours Sextius à Aix-en-Provence - Renouvellement des baux d'occupation

Le 2 décembre 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 25 novembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, Président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(s) avec pouvoir :

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Gérard GERACI - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Sylvaine DI CARO - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe

Excusé(s) :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 2 DECEMBRE 2011

Rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Affaires juridiques

Objet : Location de bureaux situés au n°3 Cours Sextius à Aix-en-Provence-
Renouvellement des baux d'occupation.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Pour les besoins de ses services, la CPA occupe depuis le mois de janvier 2002 des bureaux situés au n°3 du Cours Sextius à Aix-en-Provence, pour lesquels elle a conclu deux baux, l'un avec la SCI LA PLAGES pour une surface de 50 m², l'autre avec Madame Suzanne Blanchard, pour une surface de 330 m².

Ces baux arrivant à expiration, il convient aujourd'hui de les renouveler. Les propriétaires ont donné leur accord respectif à la CPA pour renouveler ces baux.

Par conséquent, il est proposé de conclure un nouveau bail avec la SCI LA PLAGES et avec Madame Suzanne Blanchard pour la location de ces bureaux.

Exposé des motifs :

Pour les besoins de ses services, la CPA occupe depuis le mois de janvier 2002, des bureaux situés au n°3 du Cours Sextius à Aix-en-Provence, pour lesquels elle a conclu deux baux, l'un avec la SCI LA PLAGES pour une surface de 50 m², l'autre avec Madame Suzanne Blanchard, pour une surface de 330 m².

Le loyer des bureaux de 50 m2 est de 2036,57€ TTC, par trimestre.
Le loyer des bureaux de 330 m2 est de 12.409,59€ TTC, par trimestre.

Ces baux arrivant à expiration, il convient aujourd'hui de les renouveler. Les propriétaires ont donné leur accord respectif à la CPA pour renouveler ces baux.

Le nouveau montant du loyer proposé pour les bureaux de 50m2 est de 2157€ TTC, et de 13.472€ TTC, pour les bureaux de 330m2.

Par conséquent, il est proposé de conclure un nouveau bail avec la SCI LA PLAGE et avec Madame Suzanne Blanchard pour la location de bureaux au n°3 du Cours Sextius, à Aix-en-Provence.

Ces deux baux sont proposés pour une durée initiale de trois ans fermes.

Tout congé devra être notifié au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de six mois ci-dessus constitue le délai de préavis au sens du présent contrat.

A l'expiration de la durée initiale ci-dessus fixée, et à défaut de volonté contraire manifestée par l'une ou l'autre des parties, le présent contrat se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de trois années, sans que la durée maximale de cette reconduction tacite ne puisse excéder six années.

Le bailleur aura la faculté de délivrer congé à l'expiration de chaque période triennale par lettre recommandée avec accusé de réception signifié moyennant un préavis minimum de six mois.

Le preneur aura au terme de la première période triennale la faculté de délivrer congé à l'expiration de chaque période annuelle par lettre recommandée avec accusé de réception signifié moyennant un préavis minimum de six mois.

Pour la conclusion de ces deux baux, la CPA est dispensée du versement de dépôt de garantie.

Concernant les charges, le Preneur remboursera au Bailleur ou à toute personne morale que celui-ci désignera la quote-part à la charge des locaux loués des prestations communes, assurances, fournitures individuelles, des dépenses nécessaires au fonctionnement, à la propreté, à l'entretien et aux réparations de l'ensemble immobilier et notamment tous frais concernant l'entretien et la réparation des ascenseurs, chauffage, cours, toiture et jardins, ainsi que de tous aménagements, mobilier, matériel d'exploitation des parties communes; il remboursera de même la quote-part des salaires, de toutes charges concernant tout le personnel affecté à l'immeuble si les postes suivants venaient à être créés ; tels que gardiens, personnels de nettoyage, d'administration, ainsi que les avances permanentes de trésorerie appelées par le Syndic ou le Gestionnaire, les divers honoraires afférents à l'immeuble et, de manière générale l'intégralité des charges de ce dernier, le tout de telle sorte que le loyer ci-dessus stipulé soit net de toutes charges pour le Bailleur.

Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente, le Bailleur devant adresser, un mois avant l'échéance de la régularisation, un décompte faisant ressortir la quote-part du Preneur afin de faciliter l'apurement des comptes.

Concernant les contributions, impôts et taxes, le Preneur supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres, et augmentation d'impôts qui pourraient être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit.

Le Preneur remboursera au Bailleur tous les impôts et taxes de caractère foncier, normalement à la charge du propriétaire, le tout de sorte que le loyer touché par le Bailleur soit net.

En cas de remplacement par un autre ou de création de nouveaux impôts, taxes et droits mis à la charge du propriétaire, le Preneur sera soumis de plein droit au paiement intégral de ceux-ci.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12 ;

VU la délibération n°2002-B013 du 18 janvier 2002 relative à la location de surfaces de bureaux pour le personnel communautaire situés sur le Cours Sextius ;

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment celle de conclure tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par la conseil au Président.

VU la demande d'avis adressée à France Domaine le 26 octobre 2011 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la conclusion d'un bail avec la SCI LA PLAGES pour des bureaux de 50m² pour un loyer de 2157€ TTC par trimestre, et d'un bail avec Madame Suzanne Blanchard pour un loyer de 13.472€ TTC par trimestre, pour des bureaux de 330m² ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer les baux et tous les actes relatifs à ce dossier.

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Location de bureaux situés au n°3 Cours Sextius à Aix-en-Provence - Renouvellement des baux d'occupation

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

