



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 OCTOBRE 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B313

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Renouvellement du bail relatif aux locaux de la Direction de la Collecte, situés ZAC Saint Martin, 25 rue Paul Langevin, sur la Commune de Pertuis

Le 11 octobre 2012, 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 5 octobre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Étaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BURLE Christian, vice-président, Peynier - 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 - 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 - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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, Puylobier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - 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-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, 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-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à BOYER Michel - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 11 OCTOBRE 2012

Rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Affaires juridiques

Objet : Renouvellement du bail relatif aux locaux de la Direction de la Collecte, situés ZAC Saint Martin, 25 rue Paul Langevin, sur la Commune de Pertuis.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le Pôle de Proximité du Secteur Nord de la Direction de la Collecte des déchets ménagers de la CPA, occupe depuis plusieurs années un ensemble composé de bureaux en étage, et d'un hangar à usage de stockage et de garage, situé ZAC Saint Martin, 25 rue Paul Langevin, sur le territoire de la Commune de Pertuis.

Le bail relatif à ces locaux arrivera à expiration au mois de décembre 2012.

La CPA entend poursuivre l'occupation de ce site jusqu'à la réalisation de la nouvelle base d'exploitation de Pertuis, qui devrait être achevée fin 2014. Par conséquent, il convient de procéder au renouvellement de ce bail avec le propriétaire du bien, afin de permettre à la CPA de rester dans les lieux jusqu'à l'achèvement de ce projet.

Exposé des motifs :

Le Pôle de Proximité du Secteur Nord de la Direction de la Collecte des déchets ménagers de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe depuis plusieurs années un ensemble composé de bureaux en étage, et d'un hangar à usage de stockage et de garage en rez-de-chaussée, situé ZAC Saint Martin, 25 rue Paul Langevin, sur le territoire de la Commune de Pertuis.

Un bail a été conclu en décembre 2003, entre la CPA et la SCI GERBERE, pour la location de cet ensemble, implanté sur la parcelle cadastrée section BH n°332, d'une contenance de 2.579 m².

La structure du bâtiment est en béton, non isolée, avec une partie en verre au premier étage. La CPA occupe la partie sud du bâtiment formant le lot n°54, d'une surface utile d'environ 580 m², avec terrain attenant.

Les locaux sont composés au rez-de-chaussée d'un grand entrepôt d'une hauteur d'environ 5 mètres, d'une surface utile de 490m², avec dalle de ciment au sol, pompe à air, et un vestiaire comportant douches et sanitaires.

Le rez-de-chaussée comporte également une salle de réunion.

Le bail relatif à ces locaux arrivera à expiration au mois de décembre 2012, à l'issue de sa période de tacite reconduction. La CPA entend poursuivre son occupation sur ce site jusqu'à la réalisation de la nouvelle base d'exploitation de Pertuis, qui devrait être achevée fin 2014.

Par conséquent, il convient de procéder au renouvellement de ce bail avec le propriétaire du bien, afin de permettre au Pôle de Proximité du Secteur Nord de la Collecte, de rester dans les lieux jusqu'à l'achèvement de ce projet.

Le propriétaire du bail a consenti à la CPA un nouveau bail d'une année, renouvelable deux fois.

Le nouveau montant du loyer proposé par le propriétaire pour le renouvellement de ce bail s'élève à 41.543,84 € par an, soit 10.385,96 € par trimestre.

Le nouveau montant de la provision pour charges proposé par le propriétaire est de 2.900 € par an, soit 725 € par trimestre.

Un avis des domaines a été rendu le 9 août 2012 sur la valeur locative de ce bien. Le montant de la valeur locative des locaux proposé par France Domaine s'élève à 41 544 € HT/hors charges par an, soit 10.386 € par trimestre.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2003-B170 du Bureau Communautaire du 21 novembre 2003 par laquelle la CPA a pris à bail les locaux situés ZAC Saint Martin, 25 rue Paul Langevin, sur la Commune de Pertuis, pour les besoins de la Direction de la Collecte ;

VU l'avis n°2012-089L0778 rendu le 9 août 2012 par France Domaine ;

VU la délibération n°2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le conseil au Président ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER le renouvellement du bail relatif au** locaux situés ZAC Saint Martin, 25 rue Paul Langevin, sur la Commune de Pertuis, pour les besoins du Pôle de Proximité du Secteur Nord la Direction de la Collecte, pour un loyer de 41.543,84 € par an, soit 10.385,96 € par trimestre, et des provisions pour charges de 2.900 € par an, soit 725 € par trimestre.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette location.



MOYENS GENERAUX
Service COURRIER
ARRIVÉ LE:

27 AOÛT 2012

N° 50963
Communauté d'Agglomération N° 7300-A-SD
du Pays d'Aix-en-Provence

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIGNON, le 09 août 2012

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE VAUCLUSE

SERVICE FRANCE DOMAINE
Cité Administrative - Porte Z, Bâtiment 6, 2^{ème} étage
33, place des Corps Saints
CS 90043
84098 AVIGNON Cedex 9

Réception sur rendez-vous du lundi au vendredi

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU PAYS D'AIX
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DE LA COMMANDE PUBLIQUE
HOTEL DE BOADES
8, PLACE JEANNE D'ARC
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Isabelle NAVAGAS
Téléphone : 04 32 76 70 15
Télécopie : 04 32 76 70 29
Courriel : isabelle.navagas@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001

DGSA	474
Affaires Juridiques et Commande Publique	
Date 28 AOÛT 2012	
Original :	
Copie :	
Obs :	

Dossier n° 2012-089L0778

Vos références : 12 dirajcpa-mf-083

1 - **Service consultant** : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

2 - **Date de la consultation** : courrier du 03 juillet 2012 reçu le 12 juillet.

3 - **Opération soumise au contrôle** (objet et but): La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA) occupe des locaux professionnels composés de bureaux et d'entrepôts situés ZAC Saint Martin à Pertuis. Le bail a été conclu le 15 décembre 2003 avec la SCI GERBER pour une durée de trois années fermes renouvelable deux fois pour une nouvelle période de trois ans par tacite reconduction. Dans le cadre du renouvellement du bail qui doit intervenir en décembre 2012, l'estimation de la valeur locative actualisée des locaux est demandée.

4- **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune de PERTUIS - ZAC SAINT MARTIN

Le bâtiment d'activité est implanté sur la parcelle cadastrée section BH n° 332 d'une contenance de 2.579m², issue de la division de la parcelle BH n° 12 de plus grande dimension. La structure est en béton non isolé avec une partie en verre, l'ossature en béton et la toiture terrasse isolée sur bacs acier. La CPA occupe la partie sud du bâtiment formant le lot n° 54 d'une surface utile d'environ 580m² avec terrain attenant. Les locaux sont composés au rez-de chaussée d'un grand entrepôt d'une hauteur d'environ 5 mètres d'une surface utile de 490m², dalle de ciment au sol, pompe à air, vestiaires avec plusieurs douches, une salle de réunion, à l'étage les bureaux cloisonnés d'une surface utile de 90m² et pourvus de la climatisation réversible, moquette au sol. Les locaux sont équipés d'une alarme installée par l'occupant.

Le terrain est clôturé et fermé par un portail automatique.

5 - Situation locative : Bail locatif à renouveler

6 - Détermination de la valeur locative :

La valeur locative des locaux est de l'ordre de **41.544€**.

7 - Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur locative actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de douze mois.

La présente évaluation a été effectuée en fonction des données du marché.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
La Directrice du Pôle Gestion Publique



Danièle GRANDIS

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Renouvellement du bail relatif aux locaux de la Direction de la Collecte, situés ZAC Saint Martin, 25 rue Paul Langevin, sur la Commune de Pertuis

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



25 OCT. 2012