

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20121129-2012_B411-DE
Date de télétransmission : 05/12/2012
Date de réception préfecture : 05/12/2012



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B411

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Renouvellement des baux relatifs à la location des locaux à l'usage de bureaux au sein de l'ensemble dénommé "Le Décisium", rue Mahatma Gandhi à Aix-en-Provence

Le 29 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Halle des Sports de Venelles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 novembre 2012, 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 - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - 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, Eguielles - 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 - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - GUIÑIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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 - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, 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 - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - 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 - VILLEVIELLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

BENNOUR Dabha, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard

Excusé(e)s :

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 29 NOVEMBRE 2012

Rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Affaires Juridiques

Objet : Renouvellement des baux relatifs à la location des locaux à l'usage de bureaux au sein de l'ensemble dénommé « Le Décisium », rue Mahatma Gandhi à Aix-en-Provence

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Pour les besoins de ses services, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe depuis plusieurs années des bureaux situés au sein de l'ensemble dénommé « Le Décisium », Rue Mahatma Gandhi, à Aix-en-Provence.

La CPA entend poursuivre son occupation sur ce site. A cet effet, un certain nombre de baux doivent aujourd'hui être renouvelés.

Par conséquent, il est proposé de procéder au renouvellement des baux n° 41520, 42063, 41518, 41561, et 41989.

Exposé des motifs :

Depuis 2001, les services de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupent des bureaux situés à Aix-en-Provence, au sein de l'ensemble dénommé « Le Décisium », rue Mahatma Gandhi.

Ces baux pour la location de ces bureaux doivent aujourd'hui être renouvelés.

Le renouvellement concerne :

- **le bail n°41520**, conclu le 14 Août 2001, relatif aux bureaux d'une surface de **742 m2**, dont 371 m2 au 1er étage (lot 1B) et 371 m2 au 2° étage (lot 1C), situés au sein de l'ensemble dénommé «**Le Décisium BAT A1**», Parc d'Activité de la Beauvalle, Rue Mahatma Gandhi, à Aix-en-Provence.

La location de ces bureaux comprend 19 emplacements de parking extérieur (P12 à P30).

Le loyer 2011 avant réindexation s'élevait à 125.044 € HT/an.

Les charges actuelles s'élèvent à 10.752,65 HT par trimestre, soit 43.010,60 € par an.

La provision pour la taxe foncière actuelle est de 1479 € HT par trimestre, soit 5916 € par an.

Pour le renouvellement de ce bail, un Avis des Domaines a été rendu le 16 décembre 2011 (n°2011-001L3544). La valeur locative de ce bien a été estimée à 125.000 € HT/ hors charges à l'année par France Domaine, soit par trimestre 31.250 €

Le nouveau loyer proposé par le propriétaire s'élève à 130.113,06 € par an après réindexation.

Le nouveau montant des charges proposé s'élève à 10.752,75 € HT par trimestre, soit 43.011 € HT par an.

Le nouveau montant des provisions taxe foncière est de 1479 € par trimestre, soit 5.916 € par an.

- **Le bail n°42063**, conclu le 23 novembre 2002, relatif aux bureaux d'une surface de **342 m2**, situés au sein de l'ensemble dénommé «**Le Décisium A1**», en rez-de-chaussée, Parc d'Activité de la Beauvalle, Rue Mahatma Gandhi, à Aix-en-Provence.

La location de ces bureaux comprend 10 emplacements de parking extérieur (P1 à P10).

Le loyer 2011 avant réindexation s'élevait à 57.447,12 € HT/an.

Les charges actuelles s'élèvent à 4.677,59 € HT par trimestre, soit 18.710,36 € par an.

La provision pour taxe foncière actuelle est de 1036,70€ par trimestre, soit 4117,2 € par an.

Pour le renouvellement de ce bail, un Avis des Domaines a été rendu le 16 décembre 2011 (n°2011-001L3547). La valeur locative de ce bien a été estimée à 57.500 € HT/ hors charges à l'année par France Domaine, soit par trimestre 14.375 €

Le nouveau loyer proposé par le propriétaire s'élève à 60.325,14 € par an après réindexation.

Le nouveau montant des charges proposé s'élève à 4.677,75 € HT par trimestre, soit 18.711 € HT par an.

Le nouveau montant des provisions pour taxe foncière est de 1036,75 € par trimestre, soit 4.147 € par an.

- **Le bail n° 41518**, conclu le 14 Août 2001, relatif aux bureaux d'une surface de **198 m2**, situés au sein de l'ensemble dénommé «**Le Décisium A2**», 1er étage, lot 2B, Parc d'Activité de la Beauvalle, Rue Mahatma Gandhi, à Aix-en-Provence.

La location de ces bureaux comprend 5 emplacements de parking extérieur (P1 à P5).

Le loyer 2011 avant réindexation s'élevait à 33.367,48 € HT/an.

Les charges actuelles s'élèvent à 2746,22 € HT par trimestre, soit 10.984,88 € par an.

La provision pour taxe foncière actuelle est de 608, 65 € HT par trimestre, soit 2434,16 € par an.

Pour le renouvellement de ce bail, un Avis des Domaines a été rendu le 16 décembre 2011 (n°2011-001L3545). La valeur locative de ce bien a été estimée à 33.900 € HT/ hors charges à l'année par France Domaine, soit par trimestre 8.475 €.

Le nouveau loyer proposé par le propriétaire s'élève à 34.720,22 € par an après réindexation.

Le nouveau montant des charges proposé s'élève à 2.746,25 € par trimestre, soit 10.985 € HT par an.

Le nouveau montant des provisions pour taxe foncière est de 608,75€ par trimestre, soit 2.435 € par an.

- **Le bail n°41561**, conclu le 8 octobre 2001, relatif aux bureaux d'une surface de **46 m2**, situés au 1er étage de l'ensemble dénommé «**Le Décisium BAT A2**», lot D2, Parc d'Activité de la Beauvalle, Rue Mahatma Gandhi, à Aix-en-Provence.

La location de ces bureaux comprend 2 emplacements de parking extérieur (P6 à P7).

Le loyer 2011 avant réindexation s'élevait à 7.752,04 € HT/an.

Les charges actuelles s'élèvent à 939,75 € HT/trimestre, soit 3.759 € par an.

La provision foncière pour taxe foncière actuelle est de 208,25 HT par trimestre, soit 833 € par an.

Pour le renouvellement de ce bail, un Avis des Domaines a été rendu le 16 décembre 2011 (n°2011-001L3546). La valeur locative de ce bien a été estimée à 7.800€ HT/ hors charges à l'année par France Domaine, soit par trimestre 1.950 €.

Le nouveau loyer proposé par le propriétaire s'élève à 8.066,31 € par après réindexation.

Le nouveau montant des charges proposé s'élève à 939,75 € HT par trimestre, soit 3.759 € HT par an.

Le nouveau montant des provisions pour la taxe foncière est de 208,25 €, soit 833 € par an.

- **Le bail n°41989**, conclu le 21 novembre 2002, relatif aux bureaux d'une surface de **371 m²**, (312 m² au lot 2E et 59 m² au lot 2F), et situés au 2^o étage de l'ensemble dénommé «**Le Décisium A2**», Parc d'Activité de la Beauvalle, Rue Mahatma Gandhi, à Aix-en-Provence.

La location de ces bureaux comprend 13 emplacements de parking extérieur (P20 à P32).

Le loyer 2011 avant réindexation s'élevait à 61.511,69 € HT/an.

Les charges actuelles s'élèvent à 5558,96 € HT par trimestre, soit 22.235,84 € par an.

La provision pour la taxe foncière actuelle est de 1232 € HT/ trimestre, soit 4.928 € par an.

Pour le renouvellement de ce bail, un Avis des Domaines a été rendu le 16 décembre 2011 (n°2011-001L3548). La valeur locative de ce bien a été estimée à 61.000 € HT/ hors charges à l'année par France Domaine, soit par trimestre 15.250 €.

Le nouveau loyer proposé par le propriétaire s'élève à 65.724,82 € par an après réindexation.

Le nouveau montant des charges proposé s'élève à 5.559 € HT par trimestre, soit 22.236 € HT par an.

Le nouveau montant des provisions pour la taxe foncière est de 1232€, soit 4.928€ par an.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les demandes d'avis adressées à France Domaine le 26 octobre 2011 ;

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment l'article 5 relatif à la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par la conseil au Président ;

Dispositif :

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

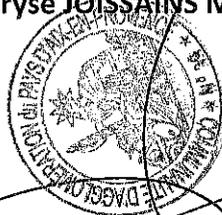
- **APPROUVER le renouvellement du bail n°41520** relatif aux bureaux d'une surface de **742 m²**, dont 371 m² au 1er étage (lot 1B) et 371 m² au 2° étage (lot 1C), situés au sein de l'ensemble dénommé «**Le Décisium BAT A1**», pour un loyer annuel de 130.113,06 € HT/ hors charges, et des charges d'un montant 43.011 € HT/ par an et 5916 € de provision pour la taxe foncière par an.
- **APPROUVER le renouvellement du bail n°42063** relatif aux bureaux d'une surface de **342 m²**, situés au sein de l'ensemble dénommé «**Le Décisium A1**», en rez-de-chaussée, pour un loyer annuel de 60.325,14 € HT/ hors charges, et des charges d'un montant de 18.711 € HT par an, et 4.147 € de provision pour la taxe foncière par an ;
- **APPROUVER le renouvellement du bail n°41518** relatif aux bureaux d'une surface de **198 m²**, situés au sein de l'ensemble dénommé «**Le Décisium A2**», 1er étage, lot 2B, pour un loyer annuel de 34.720,22 € HT/ hors charges, et des charges d'un montant de 10.985 € HT par an, et 2.435 € de provision pour la taxe foncière par an;
- **APPROUVER le renouvellement du bail n°41561** relatif aux bureaux d'une surface de **46 m²**, situés au 1er étage de l'ensemble dénommé «**Le Décisium BAT A2**», lot D2, pour un loyer annuel de 8066,31 € HT/ hors charges et des charges d'un montant de 3759 € HT par an, et 833 € de provision pour la taxe foncière par an ;
- **APPROUVER le renouvellement du bail n°41989** relatif aux bureaux d'une surface de 371 m², (312 m² au lot 2E et 59 m² au lot 2F), et situés au 2° étage de l'ensemble dénommé «**Le Décisium A2**», pour un loyer annuel de 65.724,82 € HT par an et des charges d'un montant de 22.236 € HT par an et 4.928 € de provision pour la taxe foncière par an.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces locations.

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Renouvellement des baux relatifs à la location des locaux à l'usage de bureaux au sein de l'ensemble dénommé "Le Décisium", rue Mahatma Gandhi à Aix-en-Provence

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



05 DEC. 2012