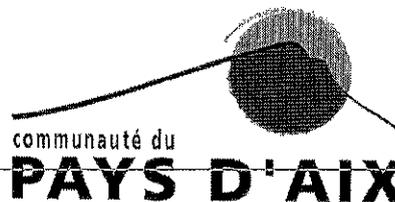


Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130926-2013\_B375-DE  
Date de télétransmission : 04/10/2013  
Date de réception préfecture : 04/10/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2013  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_B375**

**OBJET : Affaires juridiques - Prise à bail de deux hangars à Rousset pour la Direction des Collectes et les réserves du Musée Granet**

Le 26 septembre 2013, 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 20 septembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Saint-Estève - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - 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 - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - 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

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau, donne pouvoir à CHARRIN Philippe - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue, donne pouvoir à MARTIN Richard - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil, donne pouvoir à MARTIN Régis - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à SANGLINE Bruno - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron, donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre

**Excusé(e)s :**

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - DAGORNE Robert, vice-président, Eguielles - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

**Monsieur Régis MARTIN** donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 26 SEPTEMBRE 2013**

Rapporteur : Régis MARTIN

**Thématique : Affaires Juridiques**

**Objet : Prise à bail de deux hangars à Rousset pour la Direction des collectes et les réserves du Musée Granet**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets ménagers de la CPA occupe depuis le 15 septembre 2004 un bâtiment de 840 m<sup>2</sup> sis 53 avenue Victoire ZI ROUSSET/PEYNIER sur le territoire de la commune de Rousset. Deux hangars d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup> chacun sur le même site ont été proposés à la location à la CPA à compter du 1<sup>er</sup> octobre.  
Le montant du loyer de ces deux hangars s'élève à 96 000 euros HT/an.

**Exposé des motifs :**

Le pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets ménagers de la CPA occupe depuis le 15 septembre 2004 un bâtiment de 840 m<sup>2</sup> sis 53 avenue Victoire ZI ROUSSET/PEYNIER sur le territoire de la commune de Rousset.

Le bail de ce bâtiment a été renouvelé pour une période de 6 ans fermes à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 par délibération n°2013\_B167 du Bureau communautaire du 16 mai 2013.

Deux hangars d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup> chacun sur le même site ont été proposés à la location à la CPA à compter du 1<sup>er</sup> octobre.

---

La Direction des collectes ainsi que la Direction du Musée Granet souhaitent procéder à la location de ces deux hangars, le premier pour centraliser les stocks des pôles Nord, Sud-Est et Sud-Ouest et le second pour y entreposer les réserves muséales.

Le montant du loyer de ces deux hangars s'élève à 96 000 euros HT/an.

Un avis des domaines a été rendu le 20 juin 2013 sur la valeur locative de ce bien. L'estimation retenue est de 100 000 euros HT par an.

**Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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 ;

VU la délibération n°2013\_B167 du Bureau communautaire du 16 mai 2013 résiliant par anticipation le bail liant la CPA à la SCI 53R pour conclure un nouveau bail prenant en compte les travaux réalisés par le propriétaire ;

VU l'avis des domaines n°2013-087L0102B en date du 20 juin 2013 ;

**Dispositif :**

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

- **DECIDER** la location de deux hangars d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup> chacun sis 53 avenue Victoire 13790 Rousset ;
- **APPROUVER** le bail pour un loyer annuel de 96 000 euros HT/an, dont un exemplaire est annexé au présent rapport ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer le bail a effet du 1<sup>er</sup> octobre 2013 ainsi que tous les documents relatifs à cette location ;

## BAIL

### ENTRE :

La SCI 53R dont le siège est sis 53 avenue Victoire – ZI ROUSSET PEYNIER-13790 Rousset,

Représentée par sa gérante, Madame Renée BIENVENU dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci - après dénommée « le Bailleur »

### ET :

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, sis Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc –BP 322 -13611 Aix-en-Provence cedex 1,

Représentée par son président, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, ou son représentant, agissant aux présentes en vertu de la délibération n°2013\_B .....du Bureau communautaire du 26 septembre 2013,

Ci - après dénommée « le Preneur »

**Il a été établi ainsi qu'il suit les conditions du bail, objet des présentes :**

Le présent bail est soumis aux dispositions du Code civil et aux charges, clauses et conditions ci-après énoncées.

### ARTICLE 1 : Objet du bail

La SCI 53R loué à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix un immeuble sis 53 avenue Victoire –ZI ROUSSET PEYNIER- 13790 ROUSSET.

## **ARTICLE 2 : Désignation de l'immeuble**

L'immeuble loué comprend deux hangars de 1000 M<sup>2</sup> chacun, communicants, aménagés avec un quai de déchargement, un sanitaire, une douche et un lavabo chacun.

L'un des deux dispose d'un bureau de 20 M<sup>2</sup> environ et d'une ancienne chambre froide.

Un état des lieux sera établi par un huissier à la signature ainsi qu'à la fin du bail. Il sera annexé au présent bail.

## **ARTICLE 3 : Usage des lieux loués**

Les locaux objet du bail, sont loués pour les besoins des services de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

## **ARTICLE 4 : Durée**

Le présent bail est consenti pour une durée maximale de 9 ans avec une durée initiale ferme de 3 ans.

La durée initiale du présent bail, les conditions de sa résiliation anticipée et de sa reconduction éventuelle ainsi que les règles de congé sont fixées comme suit :

### **4.1 : Durée initiale**

Le présent bail est consenti pour une durée initiale de 3 ans fermes à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2013 et pour se terminer le 30 septembre 2016.

### **4.2 : Reconduction et congé**

A l'issue de la période initiale fixée ci-dessus, et à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 4.3 ci-après, le présent bail se renouvellera par tacite reconduction pour des périodes

successives de 3 ans, sans que la durée maximale de cette reconduction ne puisse excéder 6 ans.

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

Le preneur aura, à partir des périodes triennales de reconduction, la faculté de délivrer congé à l'expiration de chaque période annuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception, signifié avec un préavis de six mois.

## **ARTICLE 5 : Conditions financières**

### **5.1 : Le loyer**

- **Montant du loyer**

Le loyer annuel est fixé en principal à quatre vingt seize mille (96 000) euros HT + TVA et provisions pour accessoires du loyer en sus à la charge du preneur.

Le loyer est payable par trimestre et d'avance.

- **Modalités de versement**

Le paiement interviendra sous forme de virement bancaire, par mandat administratif, sur présentation d'une demande de paiement libellée au nom du preneur, accompagnée pour le premier versement d'un relevé d'identité bancaire.

Le paiement interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement. Cette demande de paiement devra parvenir au preneur au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier pour le paiement du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année civile, le 13 février pour le paiement du 2<sup>ème</sup> trimestre, le 15 mai pour le paiement du 3<sup>ème</sup> trimestre et le 15 août pour le paiement du 4<sup>ème</sup> trimestre.

Le premier paiement d'un montant de 24 000 euros HT + TVA interviendra à la signature des présentes et couvrira le dernier trimestre 2013.

- **Retards de paiement**

Le non-paiement du loyer ou de toute autre somme due par le preneur au bailleur en vertu du présent bail dans le délai de 30 jours suivant réception de la demande de paiement, fait courir, de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du bailleur.

Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, augmenté de 2 points.

## **5.2 : Charges, contribution impôts et taxes**

Le preneur remboursera au bailleur tous les impôts et taxes de caractère foncier, normalement à la charge du propriétaire dont le bailleur est ou sera redevable.

Le cas échéant, en plus du loyer convenu, le preneur devra rembourser au bailleur les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n°87-713 du 26 août 1987 dont un exemplaire est annexé au présent bail.

Pour obtenir le remboursement de ces charges, le bailleur devra fournir au preneur les factures et justificatifs utiles.

## **5.3 : La révision du loyer**

Le montant du loyer sera réajusté chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

Cette indexation se fera automatiquement sans qu'il soit nécessaire de la demander.

L'indice de base est celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

Pour la première année, l'indice fixé ci-dessus sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Pour les années ultérieures, seront comparés l'indice retenu lors de la réévaluation précédente et l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Si l'indice de référence venait à disparaître, les parties conviennent d'utiliser l'indice qui serait publié en remplacement ; à défaut de remplacement, elles conviennent de le faire fixer par un expert qui sera désigné judiciairement par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence à la requête de la partie la plus diligente et à frais partagés.

Cette indexation conventionnelle du loyer constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

#### **5.4 : Dépôt de garantie**

En raison de sa qualité de personne morale de droit public, le preneur est expressément dispensé du versement d'un dépôt de garantie.

Cependant, le preneur autorise le bailleur à pénétrer dans les lieux loués et à effectuer une visite complète du bâtiment, chaque année à une date à sa convenance, sous réserve d'en avoir averti le preneur au moins 24 heures avant la visite, ceci afin de vérifier le bon état d'entretien des locaux et de décider avec le preneur des éventuels travaux de remise en état.

#### **5.5 : Adresse de facturation**

Le preneur décide que l'ensemble des quittancements est à libeller de la façon suivante :

Communauté d'agglomération du Pays d'Aix  
Direction des Finances- Service comptabilité  
8 place Jeanne d'Arc  
B.P 322  
13611 Aix-en-Provence

## ARTICLE 6 : Entretien, réparations et travaux

Le preneur jouira des lieux en bon père de famille et les maintiendra en bon état de réparations locatives.

Le preneur effectuera pendant le bail et à ses frais toutes réparations qui seraient nécessaires, à l'exception de celles prévues à l'article 606 du code civil qui demeureront à la charge du bailleur.

Il sera tenu d'effectuer l'entretien et les réparations au fur et à mesure qu'ils seront rendus nécessaires et de déférer à toute injonction du bailleur sur ce point, même en cours de bail.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toutes réparations qui pourrait être à la charge de ce dernier, et dont la nécessité apparaîtrait dans les lieux loués, sous peine d'être tenu pour responsable des dégradations qui pourraient survenir du fait de son silence ou de son retard.

Le preneur souffrira l'exécution de toutes réparations qui pourraient devenir nécessaires ainsi que tous travaux d'amélioration, aménagement, construction ou surélévation que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles ou même convenables et qu'il ferait exécuter en cours de bail, dans les lieux loués ou dans l'immeuble. Ces travaux devront être préalablement notifiés au preneur.

Aucune indemnité ni diminution de loyer ne pourra être mise à la charge du bailleur même si les travaux dépassent 40 jours.

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, aucun changement de distribution ou installation sans une autorisation préalable et écrite du bailleur.

Les travaux, aménagements ou modifications qui pourraient être prescrits par les autorités administratives ou rendus nécessaires en raison de l'activité exercée par le preneur seront à la charge de celui-ci, quelle que soit leur nature, et qu'ils se situent à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux loués.

Les précisions ci-dessus ne constituent pas un engagement du bailleur à autoriser lesdits travaux, si ceux-ci ne sont pas compatibles avec la destination de l'immeuble, constituent un danger pour celui-ci ou dépendent d'une autorisation de la copropriété sur laquelle le bailleur ne peut pas s'engager.

En tout état de cause, les travaux, embellissements, installations et décors quels qu'ils soient qui seront faits dans les lieux loués par le preneur ou à l'extérieur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront la propriété de celui-ci à l'expiration du bail ou au départ du preneur, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité.

Toutefois, le bailleur se réserve la faculté au départ du preneur, même s'il a autorisé les travaux et sauf dérogation écrite, de demander la remise des lieux dans leur état primitif aux frais exclusifs du preneur.

En outre, le preneur restera responsable de toutes dégradations survenues dans les lieux loués ou à l'extérieur de ceux-ci, par son fait ou par celui de l'un de ses préposés ou de toute personne qu'il aura introduite dans les lieux.

Pour permettre de vérifier la bonne exécution des clauses qui précèdent, le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant pénétrer dans les lieux loués après avoir averti de cette visite au moins 48 heures à l'avance.

En cas d'urgence, le bailleur ou son représentant pourra pénétrer dans les lieux sans préavis.

#### **ARTICLE 7 : Conditions générales de jouissance**

Le preneur devra jouir paisiblement des lieux conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil et plus généralement respecter les textes et la réglementation en vigueur.

Il fera son affaire de l'obtention de toutes autorisations administratives ou autres, nécessaires à l'utilisation des lieux loués pour l'activité considérée.

Il ne devra pas faire supporter au plancher une charge supérieure à sa résistance et devra se faire communiquer à ce sujet toutes indications nécessaires par l'architecte de l'ensemble immobilier sous peine de réparation à ses frais et de dommages et intérêts.

Il devra faire son affaire personnelle, de sorte que le bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués ; au cas où le bailleur serait

directement recherché pour les conséquences de l'activité du preneur, celui-ci devrait le garantir de toute somme, obligation ou condamnation qui pourraient être mises à sa charge.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, salubrité et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus et à celles qui sont propres à son activité, de manière à ce que le bailleur ne puisse être ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

D'une façon générale, le preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

### **ARTICLE 8 : Aménagements particuliers**

D'une manière générale, le preneur ne pourra pas réaliser une installation quelconque touchant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

### **ARTICLE 9 : Obligations du bailleur**

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- délivrer au locataire des locaux en bon état d'usage et de réparation ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le bail et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande.

### **ARTICLE 10 : Assurance**

#### **10.1 : Assurance du bailleur**

Le bailleur garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en tant que propriétaire.

Le bailleur garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière, dont les locaux seront dotés à la prise d'effet du bail et notamment contre les risques d'incendie, explosions, tempêtes et dégâts des eaux.

A ce titre, le preneur s'engage à aviser le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception de toute cause de risques aggravants pouvant résulter de la création de son activité ou de toute modification de son activité et à supporter les primes supplémentaires qui pourraient en résulter pour le bailleur ou la copropriété.

### **10.2 : Assurance du preneur**

Le preneur fera assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour des sommes suffisantes, son mobilier et son matériel contre les risques d'incendie, explosion, foudre, ouragan, tempête, attentats, catastrophes naturelles, émeutes, dégâts des eaux, vol, bris de glace y compris les détériorations à la suite de vol ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Le preneur devra maintenir et renouveler ces assurances, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier au bailleur à la première réquisition de sa part et, pour la première fois, lors de la signature des présentes.

### **ARTICLE 11 : Cession**

Toute cession éventuelle du présent bail est interdite.

### **ARTICLE 12 : Sous-location**

Toute sous-location totale ou partielle est interdite, sauf autorisation du bailleur qui sera, dans ce cas, appelé à concourir à l'acte.

### **ARTICLE 13 : Clause résolutoire**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, de charges ou de prestations qui en constituent l'accessoire, ou plus généralement de toute somme due par le preneur, et notamment des réajustements de loyer,

ou en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire délivré par huissier de justice demeuré sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si le bailleur le souhaite.

**ARTICLE 14 : Occupation ou immobilisation des lieux après cessation ou résiliation du bail**

Au cas où, après cessation ou résiliation du bail, les lieux ne seraient pas restitués au bailleur à la date convenue, libres de toute occupation, il devrait payer, en plus d'une indemnité d'occupation, une somme correspondant à 1/30<sup>ème</sup> du dernier loyer dû, par jour de retard à quitter les lieux.

Les charges seront également dues jusqu'au jour où les lieux auront été restitués au bailleur, le tout sans préjudice de tous autres dommages et intérêts, sauf accord particulier des parties.

**ARTICLE 15 : Règlement des litiges**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application d'une des clauses du présent bail, les parties conviennent de porter leur différend devant le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

**ARTICLE 16 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social.

Fait en trois exemplaires,

Le                      à Aix-en-Provence

Pour le bailleur

Pour le preneur

**Pièces jointes :** - Etat des lieux dressé par huissier  
- Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
drfp13@dgfip.finances.gouv.fr

**BOUCHES DU RHÔNE**

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service Évaluation  
38 boulevard Baptiste Bonnet  
13285 MARSEILLE cedex 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
Télécopte : 04 42 37 54 08  
drfp13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis n° 2013-087L0102 B

2013.06.25/54466

Communauté du Pays d'Aix  
Direction Générale des Services Administratifs  
8 place Jeanne d'Arc  
CS 40868  
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

DGSA	386
Affaires Juridiques et Commande Publique	
Date : 27 JUIN 2013	
Original :	
Copie :	
Obs :	

**DOMAINE**

*CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES*

**AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE**

(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 - Article L. 5351-2 du CG3P  
Décret n°2011-1612 du 22 novembre 2011 - Articles R4111-1 à R 4111-6 du CG3P.)

**ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT AVIS**

1. **Service consultant** : Communauté du Pays d'Aix  
Direction Générale des Services Administratifs  
Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique

2. **Date de la consultation** : 10/01/2013  
**Dossier reçu le** : 14/01/2013  
**Dossier complété le** : 18/01/2013  
**Visite le** : 17/01/2013

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :  
- prise à bail de deux entrepôts communicants  
- Détermination de la valeur locative de ces locaux.

4. **Propriétaire** : SCI 53 R

5. **Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer** :

**Commune de ROUSSET**

Lieu-dit Villevieille – 53 Avenue Victoire

Cadastre : section AW parcelle n° 153 d'une superficie totale de 58a 70ca.

Deux hangars industriels communicants de 1 000 m<sup>2</sup> chacun sis dans la ZI Peynier - Rousset.

**5 a. Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus-value ou de moins-value - Appréciation d'ensemble :**

Entrepôts sis dans la zone industrielle, sur la même unité foncière qu'un immeuble loué par la CPA.  
Bon état général.

**7. Situation locative existante - Situation locative proposée :** locaux occupés à titre gracieux, présumés libres à la signature de l'acte

**9. VALEUR LOCATIVE RETENUE :**

La valeur locative du bien est sensiblement égale à :

100 000 € HT par an, charges locatives seules en sus.

**12. Réalisation d'un accord amiable :**

**13. Observations particulières :**

- indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'ETAT (C. f. instruction 9G-1-1982).

- indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

Le cas échéant,

-L'acte - L'avenant devra être établi par France Domaine en application de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques

-L'acte - L'avenant sera établi par France Domaine en application de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques, dès que le Service consultant aura donné son accord aux financières ci-dessus précisées.

Il conviendra d'informer France Domaine de la suite donnée à l'affaire.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur locative actuelle, une nouvelle consultation de France Domatne serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'une année.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concernés(s).

A Marseille, le 20 juin 2013

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint

  
Michèle GAUCI-MAROIS

~~OBJET : Affaires juridiques - Prise à bail de deux hangars à Rousset pour la Direction des Collectes et les réserves du Musée Granet~~

---

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 JOISSANS MASINI



03 OCT. 2013