

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 18 mai 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ.

Monsieur le Président a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

FAG 003-1893/17/BM

**■ Prise à bail de locaux sur le site du Décisium pour les services du Territoire du Pays d'Aix
MET 17/3670/BM**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le 31 mars 2017, le Territoire du Pays d'Aix a libéré des locaux de 155 m² occupés par la Cité des Métiers sis 1 cours Sextius à Aix-en-Provence car peu adaptés à la réception du public. Cette location revenait à 58 583 € TTC/an (loyer, charges, cartes de parking) pour 3 agents soit un ratio par agent de 19 528 € TTC/an.

Les réaménagements des Directions nécessitent la prise à bail de locaux supplémentaires pour accueillir les nouveaux agents et redéployer certaines directions.

Des locaux sont proposés à la location au Décisium Bâtiment C1 (situés 1 rue Mahatma Gandhi 13090 Aix-en-Provence), 180 m² au RDC, 274 m² au 1^{er} étage et 113 m² au 2^{ème} étage. Ces locations permettront de regrouper les agents sur un site où le Territoire du Pays d'Aix loue déjà deux bâtiments (Décisium A1 et A2).

A ce jour, sur ces trois niveaux, seuls les deux premiers, c'est-à-dire le RDC pour 186 m² et le 1^{er} étage pour 274 m² sont libres de toute occupation et peuvent faire l'objet de la conclusion d'un bail.

Pour le 2^{ème} étage, d'une superficie de 113 m², les locaux sont appelés à être libérés très prochainement. Pour répondre aux besoins des services du Pays d'Aix et pour assurer une unité d'occupation, ces locaux feront l'objet de l'approbation d'un bail dès qu'ils seront libérés.

Signé le 18 Mai 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Juin 2017

Le loyer annuel de ces locaux est proposé à 135 € HT/HC/ m², pour une estimation des domaines de 150 € HT/HC/m², soit un coût annuel global pour le RDC et le 1^{er} étage de 89 660 € HT, soit 107 592 € TTC (loyer, charges + taxe foncière) pour 21 agents, soit un ratio par agent de 5 123 € TTC/an.

Cette location intervient au moindre coût compte tenu du loyer proposé inférieur à l'évaluation des Domaines et du bon état des locaux qui nécessitent peu de remise en état et ce uniquement pour le RDC.

Le bailleur propose de prendre en charge les travaux de peinture et de cloisonnement avec modification de l'électricité, de la climatisation et du chauffage des locaux du RDC moyennant un surloyer annuel de 6 881,63 € HT, soit 36,99 € HT/m² sur une durée de 3 ans.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis des Domaines n°2017-001L0375 en date du 29 mars 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est décidé de prendre à bail des locaux au Décisium bâtiment C1, sis 1 rue Mahatma Gandhi 13090 Aix-en-Provence pour 180 m² au RDC et 274 m² au 1^{er} étage, pour un loyer annuel de 135 € HT/HC/m² et une provision annuelle de charges de 41 €/HT/m², 5 places de parking supplémentaires sont louées pour un loyer annuel de 1.800 € HT.

Le loyer annuel de ces biens s'élève à 63 900 € HT, soit 76 680 € TTC et les charges annuelles à 18 860 € HT, soit 22 632 € TTC auquel s'ajoute pour le RDC une majoration annuelle de loyer de 6 881,63 € HT soit 36,99 € HT/m² sur une durée de trois ans, en contrepartie des travaux de peinture et de cloisonnement effectués par le bailleur.

Article 2 :

Est décidé d'accorder à l'intermédiaire une commission à hauteur de 10 % HT du loyer annuel HT, soit 6 390 € HT.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer les baux dont un exemplaire est annexé au présent rapport.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Patrimoine, Logistique et Moyens généraux

Pascal MONTECOT