

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

Séance du 26 septembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD - Eric LE DISSÈS.

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

### **URB 061-6645/19/BM**

#### **■ Approbation d'un protocole transactionnel suite à la résiliation du bail commercial n°10/1072 relatif aux locaux sis 27 Boulevard Joseph Vernet MET 19/12037/BM**

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

En 2010, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a pris à bail auprès de la société Edissimo des locaux dans un immeuble sis 27 Boulevard Joseph Vernet à Marseille (13008) pour les besoins de ses services.

Le bail a été conclu pour une durée de 9 ans, ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> avril 2010 et venant à expiration le 31 mars 2019.

Par acte du 30 mai 2018, le bailleur a notifié à la Métropole un congé comportant refus de renouvellement du bail à son échéance.

Après avoir procédé à de nombreuses études et concertations, la Métropole Aix-Marseille Provence s'est rapprochée du bailleur afin de lui faire part de la nécessité de se maintenir dans une partie des locaux loués pendant une durée qui permettra de trouver une solution immobilière adéquate pour les services qui occupent les locaux.

En conséquence, les parties sont convenues de conclure un protocole transactionnel.  
Il concerne :

- Surfaces de bureaux situées au rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage, d'une superficie de 2 640 m<sup>2</sup> environ (dont 76 m<sup>2</sup> de quote-part parties communes hall d'entrée et accès étages),

Signé le 26 Septembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

- Surfaces de bureaux et archives, au sous-sol, d'une superficie de 625 m<sup>2</sup> environ,
- 15 emplacements intérieurs de stationnement – lots n° 45 à 59 du Règlement de Copropriété,
- 53 emplacements extérieurs de stationnement – lots n°88 à 107, 128 à 152, 159 à 163, 171 à 173 du Règlement de Copropriété,
- Mise à disposition de la loge de gardien et de l'emplacement de parking numéro 90 en contrepartie d'une surveillance pendant les heures de services (8h30 – 16h45, 5 jours sur 7) de l'intégralité de l'immeuble, d'un rapport de surveillance régulier à destination de la société gestionnaire du site, ainsi que la présentation et le remisage des bacs roulants d'ordure ménagères.

Les principales conditions du présent protocole sont les suivantes :

**Prix :**

Les locaux seront occupés par la Métropole selon les conditions financières prévues initialement par le bail.

**Durée :**

L'occupation des locaux est consentie jusqu'au 30 juin 2020.

A compter du 10 décembre 2019, la Métropole pourra à tout moment quitter les locaux sous réserve qu'elle en informe le bailleur avec un préavis de 21 jours.

**Accord transactionnel – renonciation à recours**

Le bailleur :

- Renonce expressément au bénéfice du congé comportant refus de renouvellement du bail à son échéance,
- Accepte la prorogation du bail et sa résiliation effective à la date du 30 juin 2020. A compter du 10 décembre 2019, la Métropole pourra à tout moment quitter les locaux sous réserve qu'elle en informe le bailleur avec un préavis de 21 jours.
- Renonce à exiger la remise en état des locaux loués aux termes des relations contractuelles.

En contrepartie, la Métropole :

- Renonce à solliciter l'allocation d'une indemnité d'éviction en exécution du congé délivré par le bailleur,
- Accepte la prorogation du bail et sa résiliation effective à la date du 30 juin 2020.

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 FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- Le bail n° 10/1072 du 1<sup>er</sup> avril 2010.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Signé le 26 Septembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

**Considérant**

- Le congé donné par le bailleur selon acte extrajudiciaire du 30 mai 2018,
- Les besoins de services et les négociations entreprises.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole ci-annexé, conclu avec la société EDISSIMO, aux conditions ci-avant exposées.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS