

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 282

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 16 Décembre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Renouvellement du bail de location des locaux occupés par la Paierie
Départementale sis 146 rue Paradis à Marseille (6ème)

**Direction Générale Adjointe de l'Équipement du Territoire
Direction des Études, de la Programmation et du Patrimoine
1 25 33**

PRESENTATION

Par bail en date du 1^{er} juillet 1998 à effet du 8 janvier 1999 conclu pour une durée de neuf ans, le Département a mis à disposition de l'Etat (Direction Régionale des Finances Publiques) des locaux à usage de bureaux d'une superficie de 727,50 m² dans l'immeuble situé au 146 rue Paradis à Marseille (6^{ème}).

Par la suite, le Département a signé différents avenants augmentant ainsi la surface louée et les biens mis à disposition mais sans contrepartie financière correspondante. Ont ainsi été pris les avenants suivants :

- Avenant du 3 janvier 2000 :
 - Un local de 43 m² à usage d'archives à effet du 1^{er} mars 1999,
 - 3 places de stationnement en sous-sol à effet du 8 janvier 1999,
 - Un appartement de 110 m² sis 30 boulevard Gaston Crémieux à Marseille (8^{ème}) pour le logement du Payeur Départemental à effet du 1^{er} février 1999.

- Avenant du 5 décembre 2001 :
 - Mise à disposition de 12 places de stationnement supplémentaires.

Le bail du 1^{er} juillet 1998 venant à expiration à des échéances différentes selon les locaux loués, le renouvellement de ce contrat a été effectué à compter d'une seule date d'échéance, soit le 1^{er} janvier 2008, par bail du 18 novembre 2009.

Il a ensuite été constaté, par avenant en date du 25 juin 2013, la restitution du logement de fonction à compter du 31 août 2012.

Enfin, par avenant du 22 mai 2014, la Division de France Domaine a réévalué le loyer à 106 000 € hors charges à compter du 1^{er} janvier 2014.

Le bail du 18 novembre 2009 venant à expiration le 31 décembre 2016, il convient de le renouveler.

OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation le renouvellement du bail précité aux conditions principales suivantes :

- Le Département donne à bail à l'Etat des locaux à usage de bureaux d'une superficie de 959,47 m² situés au 1^{er} et au 5^{ème} étages de l'immeuble ainsi que quinze places de stationnement.

- Le bail est consenti pour une durée de six ans à compter du 1^{er} janvier 2017 pour se terminer le 31 décembre 2023.
- Il pourra être résilié à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par simple lettre recommandée, trois mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.
- Le loyer annuel a été fixé par la Direction Générale des Finances Publiques à 107 420,22 €, charges locatives en sus, payable trimestriellement à terme échu.
- La provision pour charges s'élève à 34 400 € payable dans les mêmes conditions que le loyer.
- Un avenant au présent bail constatera la révision du loyer à l'expiration de chaque période triennale, en fonction de la variation des valeurs locatives des locaux similaires, étant précisé que la variation ainsi constatée ne saurait excéder celle de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.

INCIDENCE FINANCIERE

La recette correspondant au loyer annuel et aux provisions pour charges de la Paierie Départementale, soit 107 420,22 € et 34 400 € sera imputé sur le budget départemental ligne 75-0202-752 (10267).

CONCLUSION

Au bénéfice de ces considérations, et sur proposition de Monsieur le Délégué au Patrimoine et aux Bâtiments Départementaux, je vous serais très obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe et m'autoriser à accepter le renouvellement du bail relatif aux locaux occupés par la Paierie Départementale dans l'immeuble sis 146 rue Paradis à Marseille (6^{ème}) et à signer le bail correspondant tel qu'annexé au présent rapport ainsi que tous actes ou avenants ultérieurs s'y rapportant dans la mesure où ceux-ci n'entraînent pas de modifications substantielles aux dispositions du bail initial.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL

