

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine  
Service Gestion Immobilière  
1 31 07

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 30 MARS 2018  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

**OBJET : Avenant n° 2 au bail commercial en date du 9 août 1989 portant sur l'ensemble immobilier abritant la maison de retraite Château de Fontainieu, sis chemin de Fontainieu, Quartier St-Joseph, à Marseille (13014).**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le Délégué au Patrimoine, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Par bail commercial en date du 9 août 1989 et avenant n° 1 audit bail en date du 16 octobre 1990, le Département des Bouches-du-Rhône a donné en location à la société Saint Joseph de Fontainieu un ensemble immobilier sis chemin de Fontainieu, Quartier Saint Joseph à Marseille (13014) d'une surface bâtie de 6 300 m<sup>2</sup> environ et d'un terrain de 17 000 m<sup>2</sup> en vue d'y abriter une maison de retraite.

Ce bail, d'une durée de 24 ans a pris fin le 24 février 2016 et se prolonge tacitement depuis cette date.

Concernant le montant du loyer, le bail prévoit qu'à l'expiration du contrat, le loyer sera fixé à la valeur locative des lieux.

Afin de fixer cette valeur locative, un expert immobilier, le cabinet Galtier, a été désigné à l'issue d'une procédure de consultation.

Sur le fondement de cette consultation le montant du nouveau loyer annuel s'établit à 360 000 € HT/HC, soit 432 000 € TTC/HC et 436 320 € TTC charges comprises.

Le loyer précédent était de 407 332 TTC/HC soit, 411 405 € TTC charges comprises, ce qui correspond à une augmentation de 1,01 % du prix de journée et reste acceptable par le Département qui finance ce prix de journée et par l'établissement.

Ce loyer ainsi que les charges correspondantes, fera l'objet d'un paiement mensuel à terme échu.

Il sera révisable annuellement suivant l'indice des loyers commerciaux (ILC).

L'avenant n° 2 a également pour objet de prendre acte du rachat de la totalité des parts sociales de la société Saint Joseph de Fontainieu par la société Médéos.

Enfin, il sera également pris en compte la superficie du terrain attenant à l'établissement qui est d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.

La société Médéos a fait part de son accord sur les termes de l'avenant n°2.

Tels sont les éléments qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL