

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine  
Service Acquisitions et Recherches  
0413311421

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 13 DECEMBRE 2019  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

**OBJET : Prise en location d'un local situé 128 La Canebière à Marseille (13001) destiné à l'installation d'activités associatives.**

---

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 :

Dans le cadre de sa stratégie immobilière de redynamisation du centre ville de Marseille, le Département envisage de procéder à la location ou à l'acquisition de biens immobiliers situés dans ce secteur et d'y installer certains services ou structures (associations, services publics,...), s'inscrivant dans cette démarche. Dans cette perspective, des recherches de locaux ont été entreprises et des propositions nous sont parvenues, offrant pour certaines d'entre elles de véritables potentialités pour le Département.

Ainsi, un bien à la location a été identifié. Il s'agit d'un local actuellement à usage commercial d'une superficie d'environ 172 m<sup>2</sup> situé 128 La Canebière à Marseille (13001). Ce local dispose d'un accès indépendant et se compose d'un sous-sol aménagé d'environ 35m<sup>2</sup>, d'un RDC donnant sur rue d'environ 77m<sup>2</sup> et d'une mezzanine de 60 m<sup>2</sup>. Il est doté d'un sanitaire avec point d'eau et d'une grande vitrine. Cet espace serait mis à la disposition de l'association Marseille Centre œuvrant pour la revitalisation du centre ville.

Le montant du loyer s'élève à 43.200 €TTC/an, charges et impôt foncier en sus et non connus à ce jour. La durée du bail sera de 9 ans renouvelable, assorti d'une possibilité de résiliation. Le loyer sera révisable annuellement. Les Domaines ont été consultés sur la valeur locative dudit bien. Leur avis devrait nous parvenir sous peu.

La prise à bail est effectuée avec le concours de l'agence Real Estate Company agissant en qualité de co-mandataire. Les honoraires d'agence représentent 15% HT du loyer annuel plus TVA, soit 6.480 €TTC à la charge du Département.

Compte tenu de la situation géographique intéressante de ce bien et sous réserve de l'avis des Domaines, de la faisabilité technique et juridique du projet, cette prise en location constituerait une opportunité pour la collectivité.

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

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

Martine VASSAL