

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
1.25.55

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 14 AVRIL 2020
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : MME MARTINE VASSAL / M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Prise en location de locaux dans l'ensemble immobilier "le Longchamps" situé 250 boulevard Mireille Lauze à Marseille 13010 destinés au relogement de la maison départementale de la solidarité (MDS) Romain Rolland et au pôle d'insertion des 4, 8, 9, 10, 11 et 12e arrondissements.

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 délibération du 13 décembre 2019, la Commission permanente a validé le principe de la prise en location de locaux situés à Marseille 13010 dans l'ensemble immobilier "le Longchamps", 250 boulevard Mireille Lauze en vue d'y reloger d'une part, la MDS Romain Rolland et d'autre part, le pôle d'insertion des 4,8,9,10,11 et 12e arrondissements. S'agissant de l'examen des conditions juridiques et financières, il était précisé qu'il était reporté à une session ultérieure.

Ainsi, à ce jour, il convient d'examiner lesdites conditions financières et juridiques du projet de location.

Les espaces intéressant le département totalisent une superficie de 2 803 m² sur 4 niveaux. Pour sa part, la MDS occuperait 2 205 m² et le Pôle d'Insertion 598 m². Les locaux, en cours de rénovation, seraient livrés refaits à neuf, cloisonnés, climatisés et câblés. La direction générale adjointe de la solidarité a validé ces propositions.

Le montant du loyer s'élève pour les bureaux à 538 176 €TTC (soit 160 €HT/m²/an), pour les 55 emplacements de parking en sous-sol à 79 200 €TTC (soit 1200 €HT/u/an) et pour les 20 parkings en extérieur à 7 782 €TTC (soit 324,25 €HT/u/an).

Soit un loyer annuel total de 625 158 €TTC.

Le service du Domaine, consulté, n'a émis aucune observation sur le montant du loyer proposé.

Il est donc envisagé de signer un bail d'une durée de 9 ans ferme, renouvelable le cas échéant. Le montant du loyer sera révisable annuellement à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Les honoraires de l'agence CBRE, en charge du bien, représentent 15 % HT + TVA du montant annuel du loyer HT/HC (520 965 €HT/HC), soit 78 144,75 €HT soit 93 773,77 €TTC, qu'il appartient au Département, locataire, d'acquitter.

La prise en location de ces biens constitue une véritable opportunité pour le Département, compte tenu de la nécessité de reloger les deux services précités dans des locaux adaptés à leur fonctionnement.

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