

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 214

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

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 13 Juillet 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Prise en location de locaux situés dans l'immeuble Communica, Place F. Mireur/cours Belsunce à Marseille 13001, en vue d'y installer les consultations médicales et les permanences sociales de la DGAS, du 1er arrondissement de Marseille

**Direction Générale Adjointe de la Construction, de l'Environnement, de
l'Education et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches - Direction des Etudes de la
Programmation et des Acquisitions
1.25.55**

PRESENTATION

Dans le cadre du relogement des services de la MDS de Pressensé, il est apparu nécessaire de procéder à des recherches de locaux pour maintenir des consultations médicales et des permanences sociales de la DGAS, dans le 1^{er} arrondissement.

Après des visites infructueuses, une offre, proposée par l'agence immobilière CBRE a été retenue. Il s'agit de locaux situés dans l'immeuble Communica, place F. Mireur/47, cours Belsunce 13001 Marseille.

Le présent rapport a pour objet l'examen de la prise en location de ces biens.

PROPOSITION :

Les locaux en question d'une surface de 148 m² environ se situent sur 2 plans, rez-de-chaussée et 1^{er} étage, et bénéficient d'un accès privatif. Ils disposent de sanitaires avec point d'eau. Ils sont en état correct d'entretien et le propriétaire s'est engagé à réparer en façade l'imposte au-dessus de la porte d'entrée et à nettoyer la façade vitrée.

Pour sa part, le Département réalisera des aménagements devant permettre la réception de public (consultations médicales et permanences sociales). Ces travaux consistent en la création de cloisons, portes, points d'eau supplémentaires, câblage informatique,....

Le montant du loyer s'élève à 140 € HT/m²/an soit pour 148 m², une somme de 20 720 € HT soit 24 864 € TTC révisable annuellement selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction. Les charges sont de l'ordre de 42 € HT/m²/an et l'impôt foncier de 26 €/m²/an.

En outre, le Département devra s'acquitter des honoraires de l'agence immobilière CBRE représentant 15 % du loyer annuel HT plus TVA soit 3 108 € HT soit 3 729,60 € TTC.

Les services de France Domaine ont été consultés sur le montant du loyer. Leur avis ne nous est pas encore parvenu.

Aussi dans l'hypothèse où vous accueilleriez favorablement ce projet de location, le contrat correspondant pourrait prendre effet à compter du 1^{er} août 2016 et ne serait signé que sous réserve d'un avis conforme de leur part sur le montant du loyer.

Il est donc proposé :

- D'approuver, sous réserve d'un accord de France Domaine sur le montant du loyer, la prise en location de ces locaux à compter du 1^{er} août 2016 pour une durée de 3 ans renouvelable, moyennant un loyer de 140 € HT/m²/an plus TVA, et charges en sus,
- D'autoriser la signature du bail correspondant ainsi que de tout autre document se rapportant à cette location.

INCIDENCES FINANCIERES :

Le montant du loyer annuel qui s'élève à 24 864 € TTC sera imputé sur les crédits figurant au chapitre 011, fonction 50, article 6132 et les charges d'un montant annuel de 7 460 € environ seront prélevées sur les crédits inscrits au chapitre 011, fonction 0202, article 614, du budget départemental, programme 10265.

L'impôt foncier sera imputé au chapitre 011, fonction 0202 article 63512.

Pour information, pour l'année 2016, (5 mois) la dépense du loyer s'établira à 10 360 € TTC plus une somme de 3 108 € TTC correspondant au montant provisionnel des charges.

S'agissant des honoraires de l'agence CBRE, d'un montant de 3 729,60 € TTC, ils seront prélevés sur les crédits inscrits au chapitre 011, fonction 0202, article 62268 du budget départemental, programme 10231.

Au bénéfice de ce qui précède, et sur proposition de Monsieur le Délégué, je vous serais très obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL