

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

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

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 8 FEVRIER 2019
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Prise en location d'un local situé 42/44 boulevard Michelet, 13008 Marseille destiné à l'installation d'une maison du bel âge.

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

Dans le cadre de sa politique en faveur des personnes du bel âge, le Département souhaite procéder à l'ouverture, sur tout le territoire départemental, de maisons du bel âge. Ces structures de proximité sont destinées à accueillir les personnes du bel âge et à leur prêter assistance dans les actes de la vie quotidienne notamment en leur apportant une aide dans les démarches administratives en ligne auxquelles elles ne sont pas nécessairement habituées.

Dans cette perspective, un bien en location correspondant aux critères recherchés a été retenu.

Il s'agit d'un local situé à Marseille 13008, 42/44 boulevard Michelet, en face du nouveau centre commercial du Prado. Précédemment occupé par une agence bancaire, le local d'une superficie approximative de 280 m² se déploie sur trois niveaux (sous-sol/ rez-de-chaussée et premier étage). Le sous-sol accueille les locaux techniques, la climatisation ainsi qu'un sanitaire ; le rez-de-chaussée d'environ 170 m² abrite des bureaux, tout comme le premier étage.

Le loyer mensuel hors charges hors TVA est de trois mille euros (3.000 €).

Il faudra y ajouter la TVA, au taux actuel de 20 %, représentant la somme mensuelle de 600 € ainsi que les charges mensuelles.

Par conséquent le loyer annuel sera de 43.200 € hors charges.

La taxe foncière sera supportée par le Département.

Il n'y a pas d'honoraires d'agence à prévoir, le bien ayant été proposé directement par son propriétaire.

S'agissant d'un projet sur le long terme, et afin de rentabiliser les travaux que sa réalisation engendre, il est envisagé de conclure un bail d'une durée de neuf ans, renouvelable tous les trois ans par tacite reconduction.

Eu égard à la difficulté de trouver un local adapté au projet envisagé dans ce secteur géographique, cette prise à bail constituerait une opportunité pour la collectivité, sous réserve de la faisabilité technique et juridique du projet, et de l'approbation de ces sommes par les services du Domaine.

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