

**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 20 SEPTEMBRE 2019
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : MME DANIELE BRUNET / M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Prise à bail d'un local situé sur la commune d'Istres, forum des carmes, afin d'y installer une maison du bel âge.

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de 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 de maisons du bel âge sur tout le territoire départemental.

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 de 213 m², situé sur la commune d'Istres, en rez-de-chaussée d'un programme en état futur d'achèvement dénommé « Forum des Carmes », Rue Aristide Briand, boulevard de la république, rue Paul Charmet et Boulevard Jean-Marie L'huillier.

Ce local d'une superficie approximative de 213m², sera doté à son achèvement, d'un bureau, d'un grand espace d'accueil, d'une autre salle et de sanitaires

Le loyer annuel hors taxes et hors charges est de quarante deux mille six cent euros (42 600 €) et a été validé par les services des domaines.

Les travaux de second œuvre, rendant le local en état d'utilisation, seront réalisés par le propriétaire et sont estimés à la somme de 120 000 € hors taxes.

Le Conseil départemental réalisera les aménagements nécessaires à son activité.

La durée du bail est envisagée sur une période de dix ans, sans résiliation possible avant cette issue.

Le montant des travaux qui seront réalisés par le propriétaire majorera le loyer de douze mille euros hors taxes (12 000 €), par an.

Par conséquent, le loyer annuel hors taxes, comprenant les travaux, sera de cinquante quatre mille six cent euros (54 600 €), soit soixante cinq mille cinq cent vingt euros TTC annuel (65 520 €).

Les services des domaines ont indiqué qu'il ne leur appartenait pas d'évaluer le montant de ces travaux, et ne sont donc pas prononcés sur ce point, ni sur le montant du loyer, susvisé, intégrant lesdits travaux.

La taxe foncière et les charges seront supportées par le Département.

Il n' y aura pas d'honoraire de négociation à prévoir, le bien ayant été proposé directement par le propriétaire.

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.

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

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL