

**Rapport du Président**

Commission permanente du  
vendredi 4 novembre 2016

**5<sup>ème</sup> Commission**  
**N° CP-2016-10-5-2**

**Service instructeur**  
DILO - Sous-direction de l'immobilier

**Service consulté**

**PRISE A BAIL DE LOCAUX 78 AVENUE D'ALSACE A COLMAR**

Résumé : Il est proposé de réserver une suite favorable à une offre de location qui permettrait de transférer la Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie (DEVI) à proximité du siège de notre collectivité.  
Le présent rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Patrimoine, Immobilier, Actions et Territoires (5<sup>ème</sup>) en date du 23 septembre 2016.

Une proposition de location de bureaux a été faite au Département le 29 juin 2016, portant sur des locaux de 615 m<sup>2</sup> avec 21 places de stationnement en sous-sol et 4 places extérieures pour les visiteurs, moyennant un loyer mensuel de 5 904 € TTC par mois (8 € HT/m<sup>2</sup>/mois), soit un coût annuel de 70 848 € TTC par an.

L'étude de cette proposition et la visite des lieux montrent que cette location permettrait d'installer la DEVI, dont le déplacement était envisagé initialement sur le site du SARM à COLMAR. Le service concerné a émis un avis favorable à son installation dans les locaux loués et n'a formulé aucune réserve autre que le traitement acoustique des locaux partagés (bureaux recevant plus de 4 personnes).

Cette solution présenterait l'avantage pour la DEVI de rester dans la proximité de l'Hôtel du Département.

La location pourrait être conclue aux conditions usuelles en matière immobilière, à savoir un bail professionnel d'une durée de 6 ans, dont le projet est joint en annexe. France Domaine, consulté sur ce dossier, n'a pas émis d'observations dans l'avis sur la valeur locative daté du 20 septembre 2016.

Le projet de location a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Patrimoine, Immobilier, Actions et Territoires (5<sup>ème</sup>) en date du 23 septembre 2016. A ce moment-là, le propriétaire avait indiqué que le bail n'était pas assujéti à la TVA, aussi le loyer mensuel net demandé était de 5 600 € net soit 67 200 € net par an. Or, après vérification, le propriétaire a opté pour l'assujettissement du bail à la TVA, ce qui représente un surcoût à

supporter par le Département d'un peu plus de 14 000 € par an, car la taxe est applicable à la fois sur le loyer et sur les charges. Après renégociation, un accord est intervenu sur un loyer de 8 € HT/m<sup>2</sup>, soit 9,60 € TTC, ce qui ramène le surcout à 12 720 € par an. Ce coût au m<sup>2</sup> restant raisonnable comparé aux offres de location relevées aux alentours, il vous est proposé d'y réserver une suite favorable.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la prise en location d'une surface de 615 m<sup>2</sup> de locaux avec 25 places de stationnement à COLMAR 78 avenue d'Alsace, moyennant un loyer mensuel de 4 920 € HT, soit 5 904 € TTC, ainsi que des provisions sur les charges locatives de 380 € par mois HT, soit 456 € TTC,
- d'approuver le bail professionnel à conclure entre la SCI AUX PORTES DU SUD propriétaire, et le Département, sur la base du projet annexé au présent rapport,
- d'autoriser le Président à le signer et, le cas échéant, à y apporter des modifications mineures,
- de préciser que les dépenses correspondantes seront prélevées sur le budget départemental au programme B656, chapitre 011, fonction 0202, nature 6132 pour le loyer, et nature 614 pour les charges locatives.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN