

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 16 décembre 2016

5^{ème} Commission
N° CP-2016-11-5-1

Service instructeur
DILO - Sous-direction de l'immobilier

Service consulté

BAIL DES LOCAUX 125A AVENUE D'ALSACE A COLMAR

Résumé : Il vous est proposé d'approuver la poursuite de la location de 802 m² de locaux avec 105 places de stationnement à COLMAR 125a avenue d'Alsace, moyennant un loyer annuel de 192 000 € TTC, charges locatives en sus, ainsi que l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée sous section WD n° 59/8, d'une superficie de 0 a 05 ca, lieu-dit « Avenue de la République », en nature de sol, et d'autoriser la signature des actes correspondants.

La société CONCEPT ETUDES REALISATION ET TRANSACTIONS EUROPEENS (CERTIE) met à la disposition du Département 802 m² de bureaux et 105 parkings de l'immeuble faisant face au siège de la collectivité, loués par 2 baux datant de 2000 et 2005, moyennant un loyer annuel global total TTC de 268 502,06 € en 2016. Ces biens viennent en sus de 2570 m² de bureaux et de 34 places de parking occupés par notre collectivité dans le même immeuble et lui appartenant en pleine propriété. Les bureaux sont occupés par la Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie (DEVI), les parkings par cette même Direction ainsi que par la Direction des Routes et des Transports (DIRT).

Par ailleurs, la société CERTIE est également propriétaire d'un petit terrain d'une superficie de 0,05 are situé dans l'emprise du site de l'Espace Renault (voir plan en annexe).

Cette société a fait, par lettre du 22 mars 2016, une offre en 2 points :

1. baisse de 20% des montants des loyers des 2 baux à compter de leur renouvellement, le 1^{er} novembre 2017. La proposition de la société CERTIE aboutirait à un loyer annuel TTC de 214 801,65 €, soit une économie de 53 700,40 € TTC par an. Ce loyer serait invariable pendant les trois premières années du nouveau bail.
2. cession gratuite de la petite parcelle de 0,05 are située dans l'Espace Renault selon le plan joint, que le Département pourrait ajouter à l'emprise en vente actuellement. Sa valeur vénale est de l'ordre de 1 120 €.

Après négociations, la proposition de la société CERTIE a été ramenée à un loyer de 192 000 € TTC par an, au lieu de 268 502,06 € TTC à ce jour.

La petite parcelle située Espace Renault, représentée sur le plan joint, est cadastrée sous section WD n° 59/8 et présente une contenance de 0,05 are.

Cette parcelle située en bordure d'emprise a des conséquences sur le potentiel de constructibilité de l'Espace Renault, du fait de la réglementation en vigueur sur les prospects : toute future construction ne peut être édifiée en limite de propriété. La maîtrise foncière de cette parcelle en même temps que celle du reste de l'emprise actuellement en vente présente un intérêt certain, surtout pour un futur investisseur.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la poursuite de la location d'une surface de 802 m² de locaux avec 105 places de stationnement à COLMAR 125A avenue d'Alsace, moyennant un loyer annuel de 160 000 € HT, soit 192 000 € TTC ainsi que le remboursement des charges locatives au moyen d'acomptes provisionnels,
- d'approuver le nouveau bail professionnel à conclure entre la société CERTIE 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,
- d'approuver l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle cadastrée sous section WD n° 59/8, d'une superficie de 0 a 05 ca, lieu-dit « Avenue de la République », en nature de sol,
- d'autoriser le 1^{er} Vice-président à signer l'acte de cession à intervenir qui sera établi en la forme administrative à la diligence des services départementaux,
- de préciser que les dépenses correspondantes seront prélevées sur le budget départemental au programme B656, chapitre 011, fonction 0202, nature 6132 pour le loyer, nature 614 pour les charges locatives, et au programme B156, chapitre 21, fonction 0202, nature 2111 en ce qui concerne l'acquisition de terrain.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN