

## Décision n° D2023\_121

### Le président du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil départemental n°2021-VII-23 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu son arrêté n°2021-271 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 donnant délégation de signature à M. Olivier Veber, directeur général des services,

Considérant que le Département est actuellement locataire des locaux sis 19-21 et 37, rue Voltaire à Drancy, pour les besoins des circonscriptions d'aide sociale à l'enfance, de protection maternelle et infantile et de service social,

Considérant que dans le cadre d'une recherche de locaux supplémentaires, visant à l'installation de deux centres de PMI, le Département s'est rapproché du bailleur qui dispose actuellement de surfaces disponibles à la location (262 m<sup>2</sup>),

Considérant qu'afin de rationaliser le coût de location global, une négociation a eu lieu pour une prise en location globale des surfaces pour 1 576 m<sup>2</sup> et des 39 emplacements de stationnement, avec une date de prise d'effet au 1<sup>er</sup> septembre 2023,

### décide

- D'APPROUVER la prise en location, dans le cadre d'un regroupement de deux contrats en cours et d'un nouveau contrat, auprès de SERTIC Drancy SNC, de 1 576 m<sup>2</sup> de surface de bureaux et de 39 emplacements de stationnement, au sein d'un ensemble immobilier sis 19-21 et 37, rue Voltaire à Drancy pour les besoins de différentes structures sociales du Département dépendantes de la Direction de l'Enfance et de la Famille



(DEF) ainsi que de la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale (DPAS),

- DE PRÉCISER que cette prise en location est consentie pour une durée de 9 ans et 6 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 étant précisé qu'elle est conclue pour une première période ferme de 6 ans,
- DE PRÉCISER que la résiliation des baux actuels, respectivement de 374 m<sup>2</sup> et de 940 m<sup>2</sup> sera effectuée sans pénalité,
- DE PRÉCISER que le montant annuel du loyer hors charges, hors taxes a été fixé à la somme de 252 160 Euros,
- DE PRÉCISER que ce loyer fera l'objet d'une indexation annuelle sur la base de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), l'indice de référence retenu étant celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 (valeur 126,66),
- DE PRÉCISER que le montant des provisions annuelles pour charges est fixé à 23,00 Euros /HT/m<sup>2</sup> et celui de la taxe foncière et bureaux est fixé à 27,00 Euros HT/m<sup>2</sup>,
- DE PRÉCISER que le bailleur a consenti une franchise de loyer égale à 55 024 Euros qui sera déduite sur la première échéance du loyer HT,
- DE PRÉCISER que le bailleur a également prévu un accompagnement complémentaire sous la forme d'une participation financière à la réalisation des travaux d'aménagement réalisés au cours de la première année, pour un montant global et forfaitaire de 30 000 Euros HT. A ce titre et pour pouvoir prétendre à cet accompagnement financier, le Département devra adresser un courrier recommandé avec A.R, au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2024, accompagné d'une facture ainsi que les justificatifs correspondants,
- DE SIGNER le bail correspondant au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,

Date d'affichage du présent acte,  
le

Date de notification du présent acte,  
le

Certifie que le présent acte est devenu exécutoire,  
le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*

Envoyé en préfecture le 06/09/2023

Reçu en préfecture le 06/09/2023

Publié le



ID : 093-229300082-20230905-D2023\_121-AR