

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE  
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**

Séance du 29 juin 2007

Présidence de Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice - Président du Sénat.

L'assemblée formée, Monsieur le Président a ouvert la séance à laquelle ont été présents 19 membres.

FAG 5/464/BC

**■ Acquisition et échange de locaux et de droit au bail au Centre Méditerranéen du Commerce International (C.M.C.I.) nécessaires au fonctionnement des services communautaires**

DUFH 07/461/BC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, sur proposition du Commissaire Rapporteur, soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

Par délibération du 18 décembre 2006, le Conseil de communauté a approuvé l'acquisition par Marseille Provence Métropole des locaux situés au 4<sup>ème</sup> étage, ascenseur C, du C.M.C.I. et du droit au bail y afférant, dans le but de favoriser le regroupement des différents services de la Direction Générale Adjointe du Développement de l'Espace Communautaire, notamment la Direction de l'Urbanisme, du Foncier et de l'Habitat.

Afin de permettre une implantation rationnelle des services, il serait opportun d'échanger ces locaux d'environ 440 m<sup>2</sup> avec l'ensemble de bureaux appartenant à la Ville de Marseille, d'environ 770 m<sup>2</sup> situés au 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage, ascenseur B, de ce même ensemble immobilier. En effet, la Direction Générale Adjointe et la Direction du Développement Economique et des Affaires Internationales occupent déjà une large partie des 6<sup>ème</sup> et du 7<sup>ème</sup> étage, ascenseur B.

La Ville de Marseille, dans la même démarche que Marseille Provence Métropole, est favorable à cette transaction, dont le prix compte tenu de la différence de superficie, sera payée par l'échange des locaux situés 4<sup>ème</sup> étage, ascenseur B appartenant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, et, pour ce qui concerne la soulte restant due, par un prix calculé en fonction de la valeur au m<sup>2</sup> de ces locaux, soit 522 700,00 €.

Les modalités de cette transaction sont détaillées dans le protocole annexé à la présente délibération.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

**Le Bureau de la Communauté,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole ;
- La délibération FAG 22/129/CC du 31 mars 2004 portant délégation du Conseil de Communauté au Bureau et au Président, modifiée par la délibération n° FAG 20/534/CC du 26 juin 2006 ;
- L'arrêté du 29 mars 2006, relatif à l'organisation des Services de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'avis des services fiscaux ;
- La délibération FAG 9/948/BC du 18 décembre 2006 par laquelle la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a acquis les locaux situés au 4<sup>ème</sup> étage ascenseur C du C.M.C.I.
- La délibération FAG 9/948/BC du 18 décembre 2006 par laquelle la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a acquis les locaux situés au 4<sup>ème</sup> étage ascenseur C du C.M.C.I.

**Sur le Rapport du Président**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur :**

**Considérant**

- Que l'acquisition et l'échange de locaux et de droit au bail y afférant situés au C.M.C.I., permettrait de rationaliser l'implantation des services communautaires, et notamment de regrouper sur deux mêmes étages du bâtiment les différents services du pôle « Développement de l'Espace Communautaire » ;

**Après en avoir délibéré :**

**Décide :**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier relatif à l'acquisition par Marseille Provence Métropole de locaux et du droit au bail y afférant situés au C.M.C.I. 2, rue Henri Barbusse - 13001 Marseille, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage ascenseur B (partie des lots 10 601 et 10 700) pour une contenance de 770 m<sup>2</sup> environ pour une valeur globale de 1 212 700,00 €.

**Article 2 :**

Le paiement du prix s'effectuera selon des modalités suivantes :

- par l'apport de locaux situés au C.M.C.I. ascenseur C (lots 10401 et 10403 pour 440 m<sup>2</sup>) d'une valeur de 690 000,00 €
- par le paiement de la soulte due à la Ville de Marseille soit la somme globale et forfaitaire de 522 700,00 €.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer tout document inhérent à l'établissement de l'acte authentique, notamment le protocole foncier ci-annexé.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et tous les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits au Budget de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole opération 2004/00074 - Nature 2138 - Fonction 824 -sous politique C130.

Le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole propose au Bureau d'accepter les conclusions sus exposées et de les convertir en délibération.

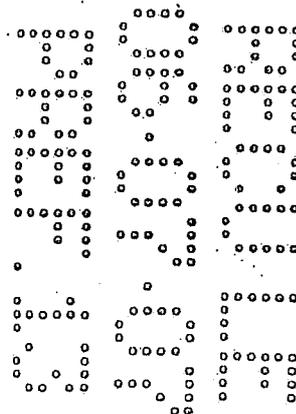
Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Le Commissaire Rapporteur  
Président Délégué de la Commission  
Finances – Administration Générale

Certifié conforme  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Vice Président du Sénat

Pierre PENE

Jean-Claude GAUDIN





## AVIS DU DOMAINE (valeur vénale)

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4  
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986  
Loi n° 95-127 du 8 février 1995  
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23

N° 2007-201V0933 et 0950

Rattaché à 200--201V1978

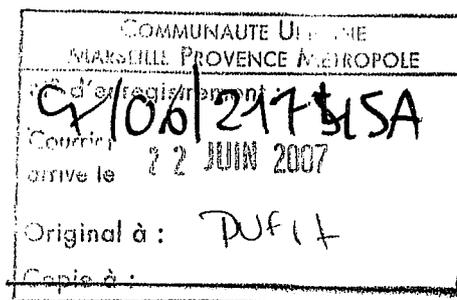
Enquêteur : M. LAURENS

Tel : 04 91 23 60 57

Mel. : michel.laurens@cp.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

ECHANGE AMIABLE



1. Service consultant : **MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**  
Direction de l'Urbanisme,  
du Foncier et de l'Habitat  
BP 48014  
13567 MARSEILLE CEDEX 02  
à l'attention de Denyse CARLON

2. Date de la consultation : Lettre du 22 mai 2007 reçue le 29 mai 2007.

### 3. Opération soumise au contrôle :

Demande d'estimations de locaux à usage de bureaux en vue de la réalisation d'une opération d'échange avec soulte.

4. Propriétaires présumés : Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille.

### 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

**Commune de MARSEILLE 13001**  
**Immeuble CMCI - 2, rue Henri Barbusse**  
Ville de Marseille - lots n° 10401 et 10403.  
M P M - lots n° 10601 et 10700.

La présente demande concerne une opération d'échange avec soulte de locaux à usage de bureaux implantés et appartenant respectivement :

- au 4<sup>ème</sup> étage ascenseur C de l'immeuble du CMCI lots n° 10401 et 10403, pour ceux appartenant à MPM d'une superficie d'environ 440 m<sup>2</sup>.

- aux 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étage ascenseur B de l'immeuble du CMCI lots n° 10601 et 10700, pour ceux appartenant à VDM d'une superficie d'environ 770 m<sup>2</sup>.

### 1) Locaux appartenant à MPM.

Les bureaux sont situés au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble CMCI, escalier C, desservi par un double ascenseur. Ils se décomposent en une grande salle d'accueil du public avec une partie réservée au multimédia, 10 bureaux indépendants, une salle de réunion, une salle détente et un salon fumeur et 2 coins toilettes Disposés en angle du bâtiment, la plus grande partie ouvre sur le jardin des vestiges et les pièces d'angle sur la rue Henri Barbusse ou sur la cour intérieure de l'immeuble.

Beaux agencements avec placage en boiserie sur les murs, sol dalles moquettes où seules quelques rares devraient être changées, plafonds en dalles polystyrène avec éclairage intégré.

Equipements : climatisation réversible, câblage informatique, placards muraux bâtis bois, issue de secours.

L'ensemble est en excellent état d'entretien ayant été refait récemment, suite à l'acquisition réalisée en 2000.

SU (loi Carrez) : 442 m<sup>2</sup>, retenue pour **440 m<sup>2</sup>** dans la proposition d'échange.

### 2) Locaux appartenant à la VDM.

Les bureaux sont situés au 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages de l'immeuble CMCI, escalier B, desservis par un double ascenseur.

Ils se décomposent en bureaux de différentes taille mais modulables, salle de réunion, une salle détente et espace toilettes à chaque étage.

Ces locaux occupent la partie nord du bâtiment avec ouvertures sur la rue Henri Barbusse et la rue Neuve Saint Martin et jouxtent des bureaux déjà occupés par des services de MPM.

Equipements : climatisation réversible, câblage informatique, placards muraux bâtis bois, issue de secours, sols moquette en très bon état.

SU (communiquée par le consultant) : **770 m<sup>2</sup> dont les 2/3 environ se situent au 6<sup>ème</sup> étage**

### **6 – Urbanisme, situation :**

Situation en centre ville, dans un ensemble immobilier de qualité, essentiellement à vocation de locaux de bureau.

### **7 - Situation locative :**

Locaux évalués libres d'occupation.

### **8 - DETERMINATION DE LA SOULTE D'ECHANGE :**

- Valeur vénale actuelle des 770 m<sup>2</sup> de locaux propriété de VDM : 1.207.500 €

- Valeur vénale actuelle des 440 m<sup>2</sup> de locaux propriété de MPM : 690.000 €

- Soulte d'échange : 517.500 €

**La soulte d'échange** à la charge de Marseille Provence Métropole à verser à la Ville de Marseille et, sous réserve de la vérification des superficies respectives des locaux échangés **s'élève à :**

**517.500 € (CINQ CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS).**

## 9. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an**.

La présente évaluation est effectuée sous réserve de conformité du bien vis-à-vis de la réglementation à l'amiante, au plomb et à l'état parasitaire (termites).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Trésorerie Générale territorialement compétente.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 14 juin 2007  
Pour le trésorier payeur général,  
et par délégation, l'inspecteur



M. Laurens