

2012_B154

OBJET : Affaires juridiques - Acquisition du bâtiment dénommé « le QUARTZ », situé 42 route de Galice à Aix-en-Provence

Le 10 mai 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 4 mai 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PIERRON Liliahe, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, membre du bureau, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(s) avec pouvoir :

DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRUNET Danièle - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à JOUVE Mireille - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(s) :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - PIZOT Roger, vice-président Saint-Paul-lez-Durance - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 10 MAI 2012

Rapporteur : Régis Martin

Thématique : Affaires juridiques

Objet : Acquisition du bâtiment dénommé « le QUARTZ », situé 42 route de Galice à Aix-en-Provence.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 2010_B136 du 8 avril 2010 du Bureau communautaire, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a décidé de conclure avec la Société Civile Immobilière Paget to Business (SCI P2B) un bail en la forme authentique avec promesse de vente, pour la location du bâtiment « le Quartz », situé 42 route de Galice, à Aix-en-Provence.

La surface du bâtiment est de 1720 m². Le bien est élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, et comprend un sous-sol avec 67 places de parking.

Il est proposé aujourd'hui de procéder à l'acquisition de ce bâtiment à usage de bureaux, pour les services communautaires.

Exposé des motifs :

Par délibération n° 2010_B136 du 8 avril 2010 du Bureau communautaire, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a décidé de conclure avec la Société

Civile Immobilière Paget to Business (SCI P2B représenté par Monsieur Christopher Pajet) un bail en la forme authentique avec promesse de vente.

Le bail a été signé le 15 juin 2010.

En ce qui concerne la location, ce bail prévoit qu'il a été conclu pour une durée initiale de 6 ans à compter du 1er juin 2010 avec fin le 31 mai 2016.

A la date d'expiration ci-dessus, il est stipulé que la location se poursuivra par tacite reconduction pour des périodes successives de 3 ans à défaut de volonté contraire manifestée par chacune des parties.

Le loyer a été fixé à 300 000 € par an hors taxes et hors charges.

Avec la révision des loyers (indice du coût de la construction), le coût de location du bâtiment le Quartz a été pour 2011 de :

- Loyer : 361 895,15 TTC
- Charges : 23 920,00 TTC

S'agissant de la promesse de vente, le bail stipule que la CPA a la faculté d'acquérir ce bien immobilier à compter du 1er juillet 2012 à charge de faire connaître son intention par lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur au moins 3 mois avant.

Après le 1er juillet 2012, la CPA ne pourra demander la réalisation de la promesse de vente qu'à chaque date anniversaire du bail, soit le 1er juin de chaque année.

Le bail prévoit que la vente aura lieu pour un prix de vente de 3 500 000 € HT, soit 4 186 000 € TTC, avec une formule de réactualisation.

Il est prévu que le prix de vente soit actualisé le jour de la réalisation de la vente, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

La CPA souhaite procéder aujourd'hui à l'acquisition de ce bien. Le montant de la vente après actualisation du prix, selon le dernier indice du coût de la construction connu, est de 3.771 731,92 € HT, soit 4.510 991,37 € TTC.

Au vu de ces éléments, et conformément à la délibération n°2010_B136 du Bureau communautaire du 8 avril 2010, il vous est demandé de confirmer la décision d'acquisition du bâtiment le Quartz.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12 ;

VU la délibération n°2010_B136 du Bureau Communautaire du 8 avril 2010 relatif à la prise en location avec promesse de vente du bâtiment le « Quartz »,

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment l'article 5 relatif à la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

VU la demande d'avis à France Domaine ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'acquisition du bâtiment dénommé le « QUARTZ », situé 42 route de Galice à Aix-en-Provence, pour un montant de 3.771 731,92 € HT, soit 4.510 991,37 € TTC.

- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

Aix en Provence, le 13 avril 2012

**Direction des Affaires Juridiques et
de la Commande Publique**

Affaire suivie par : Marie Ferrer

Tel : 04 88 78 88 18

Courriel : mferrer@agglo-paysdaix.fr

12_dirajcpa_mf042

FRANCE DOMAINE

SERVICE EVALUATION

SITE DE SAINT ANNE

38 BOULEVARD BAPTISTE BONNET

13008 MARSEILLE

Objet : Demande de renouvellement d'un Avis des Domaines. Evaluation de la valeur vénale du bâtiment dénommé « le Quartz », situé 42 route de Galice, à Aix-en-Provence.

Madame, Monsieur,

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix envisage d'acquérir un bâtiment à usage de bureaux, dont elle est actuellement locataire, dénommé « le Quartz », situé 42 Route de Galice à Aix-en-Provence, section CR n°115.

La surface de ce bâtiment est de 1720 m². Le bien est élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, et comprend un sous-sol avec 67 places de parking.

Un avis sur la valeur vénale de ce bien a été rendu par les services de France Domaine le 30 mars 2012 (avis n° 2010- 001 V 1266).

Dans le cadre de son projet d'acquisition de ce bien, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix sollicite le renouvellement de l'avis n°2010- 001 V 1266, rendu le 30 mars 2012, par vos services.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix se tient à votre disposition pour tout complément d'information concernant ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Alain TRABUC

Directeur des Affaires Juridiques et de la Commande Publique.



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE

Hôtel de Boadès - 8, place Jeanne d'Arc - CS 40868 - 13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Tél. : 04 42 93 85 85 - Fax : 04 42 93 85 86 - SIRET : 241 300 276 000 29 - N° TVA : FR 2524130027600029

<http://www.agglo-paysdaix.fr> - e.mail : administration@agglo-paysdaix.fr

OBJET : Affaires juridiques - Acquisition du bâtiment dénommé « le QUARTZ », situé 42 route de Galice à Aix-en-Provence

Abstention : BUCKI Jacques – CANAL Jean-Louis – GERARD Jacky

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

16 MAI 2012



(Handwritten signature of Maryse Joissains Masini)