

2021_CT2_349

OBJET : Ressources - Bâtiments - AVIS - Acquisition du bâtiment Quatuor B sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence

Le 30 septembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 septembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCHAUT Romain – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à GOURNES Jean-Pascal – DAGORNE Robert donne pouvoir à FILIPPI Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à BARRET Guy – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BUCHAUT Romain – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à VENTRON Amapola – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BIANCO Kayané – CORNO Jean-François – PAOLI Stéphane – RAMOND Bernard – SANNA Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Rapporteur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Ressources
Bâtiments**

■ Séance du 30 Septembre 2021

02_8_01

■ **Acquisition du bâtiment Quatuor B sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances, Budget, patrimoine et administration générale

■ Séance du 7 Octobre 2021

20394

FBPA xxx-07/10/21 BM

■ Acquisition du bâtiment Quatuor B sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire des bâtiments Quatuor C et D, à usage de bureaux, sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence et locataire de plus de la moitié du Quatuor B (815 m² sur 1532 m²), pour un montant total de loyers de 238 994,83 €/TTC par an.

Pour poursuivre le regroupement des agents sur un même site (Quartz/Quatuor) et réduire ses coûts de fonctionnement, le Territoire du Pays d'Aix s'est rapproché du propriétaire du Quatuor B en vue d'une acquisition. Des négociations ont été engagées sur la base d'une proposition de vente de 3 830 000 €.

Après l'estimation de la valeur vénale du bien à 3 200 000 € HT par la Direction de l'Immobilier de l'État (ci-après DIE), la réalisation d'une étude et d'un diagnostic sur le bâtiment prenant en compte les travaux à réaliser en application de l'obligation réglementaire éco-énergie-tertiaire issue du décret tertiaire du 23 juillet 2019 imposant une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire, un accord a été trouvé avec le propriétaire pour l'acquisition du bâtiment et des 46 emplacements de parking en sous-sol, pour un montant de 3 500 000 € TTC.

Le montant d'acquisition de 3 500 000 € TTC est plus élevé de 9.375 % par rapport à l'évaluation de la DIE de 3 200 000 € HT. Cependant, la qualité du bâtiment et la facilité d'accès et de stationnement du site justifient ce dépassement, qui reste de plus en deçà des 10 % de dérogation habituellement admis.

Au-delà des 815 m² déjà occupés au Quatuor B par des agents du Territoire du Pays d'Aix, il restera 717 m² de superficie de planchers pour réaffecter du personnel des sites du Décisium et mettre un terme à certains baux en cours sur d'autres sites pour un montant évalué à 209 394,83 € TTC par an, soit à terme une économie totale de 448 389,66 € TTC par an sur la section de fonctionnement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_349-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 30 septembre 2021 ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État n°2021-13001-13722 en date du 8 avril 2021 estimant la valeur vénale du bâtiment à 3 200 000 € HT ;
- Le numéro ASTECH/1300100601.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'opportunité que représente la mise en vente du bâtiment le Quatuor B au sein duquel la Métropole Aix-Marseille-Provence est locataire de bureaux dont le loyer annuel s'élève à 238 994,83 € TTC.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition du bâtiment Quatuor B sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence, d'une superficie de 1532 m² et 46 emplacements de parking, au prix de 3 500 000 € TTC, net vendeur, les droits et frais de notaire étant à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'investissement : Opération Budgétaire 4581162810, Nature 4581, Fonction 020, Autorisation de Programme DI810AP.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les actes relatifs à cette acquisition.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

OBJET : Ressources - Bâtiments - AVIS - Acquisition du bâtiment Quatuor B sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **13 OCT. 2021**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210930-2021_CT2_349-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021