

2022_CT2_043

OBJET : Ressources - Foncier - AVIS - Approbation d'une promesse unilatérale de vente portant sur le bâtiment Quatuor A sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence

Le 3 mars 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Château Saint Hilaire, La Plantade – RD19, Route d'Aix à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 24 février 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – CANAL Jean-Louis – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – 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 : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – BOULAN Michel donne pouvoir à GERARD Jacky – CESARI Martine donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – CIOT Jean-David donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GARCIN Eric donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MARTIN Régis donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à GERARD Jacky – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – VENTRON Amapola donne pouvoir à ARDHUIN Philippe

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BENKACI Moussa – BUCHAUT Romain – BURLE Christian – CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur le Président donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Ressources
Foncier**

■ Séance du 3 mars 2022

02_4_04

■ Approbation d'une promesse unilatérale de vente portant sur le bâtiment Quatuor A sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 mars 2022

15134

URBA-019-10/03/2022-BM

■ Approbation d'une promesse unilatérale de vente portant sur le bâtiment Quatuor A 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, D et depuis le 19 novembre 2021 du B, à usage de bureaux, sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence.

Pour poursuivre le regroupement d'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 A en vue d'une acquisition.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (ci-après DIE) ayant évalué la valeur vénale de ce bâtiment à 4.100.000 euros par un avis du 20 septembre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accepté cette offre par courrier du 3 décembre 2021, les frais d'agence étant à la charge du vendeur.

Des négociations ont été engagées sur la base d'une proposition de vente de 4.100.000 euros et ont permis d'aboutir à une offre par le propriétaire d'un montant de 3.820.000 euros hors droits et hors TVA sur marge, le vendeur ayant le statut de marchand de biens.

Un compromis de vente engageant ne peut toutefois être approuvé en l'état puisqu'une décision modificative du budget est nécessaire pour rendre disponibles les crédits permettant le règlement total du prix d'achat des droits et frais. Cette décision modificative sera présentée à la date de réunion du Conseil Métropolitain la plus proche.

Le propriétaire souhaitant toutefois disposer de garantie sur un futur achat et d'une indemnité en cas de dédit, celui-ci a proposé à la Métropole de lui consentir une promesse unilatérale de vente lui permettant de bénéficier d'une option d'achat exclusive jusqu'au 15 juillet 2022.

Cette promesse unilatérale de vente et l'option d'achat qu'elle procure seront conclues en contrepartie d'une indemnité d'immobilisation de 10% du prix de vente, soit 382 000 euros.

Lorsque l'option sera levée, suite à adoption d'une décision budgétaire modificative, cette indemnité viendra en déduction du prix de vente.

Si l'option n'était pas levée, ces sommes resteraient acquises au vendeur à titre d'indemnité d'immobilisation et de dédit.

A ce titre, la présente délibération habilite Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant à lever l'option d'achat contenue dans la promesse à compter de la date d'effet exécutoire de la décision modificative rendant disponibles les crédits nécessaires au paiement complet du prix d'acquisition, des taxes et frais associés.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220303-2022_CT2_043-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

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 loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier métropolitain ;
- L'avis de la DIE 2021-13001-52175 en date du 20/09/ 2021 évaluant la valeur vénale du bâtiment Quatuor A à 4 100 000 euros ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 3 mars 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'opportunité de la mise en vente du bâtiment le Quatuor A d'une superficie de 1535 m² et 49 emplacements de parking, sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence, pour le regroupement d'agents sur un même site.
- La nécessité d'une décision modificative pour dégager les crédits budgétaires.
- La possibilité de signer une promesse unilatérale de vente pour ce bâtiment avec une option d'achat jusqu'au 15 juillet 2022.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la promesse unilatérale de vente pour le bâtiment Quatuor A moyennant le versement d'une indemnité d'immobilisation de 382 000 euros. Cette promesse unilatérale de vente confèrera à la Métropole un droit d'acquisition exclusif et non révocable par le vendeur de l'immeuble, sous réserve de levée d'option avant le 15 juillet 2022, pour un montant de 3 820 000 euros HD et hors TVA sur marge, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation versée.

Article 2 :

Madame la Présidente ou son représentant est autorisé à signer la promesse unilatérale de vente ainsi que tous les actes relatifs à cette acquisition, dont le courrier de levée d'option d'achat sous réserve de disponibilité budgétaire à la date où l'option d'achat est levée.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits à l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix en section d'investissement : opération budgétaire n°4581162810, nature 4581, fonction 020, autorisation de programme DI810AP.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220303-2022_CT2_043-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

OBJET : Ressources - Foncier - AVIS - Approbation d'une promesse unilatérale de vente portant sur le bâtiment Quatuor A sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	51
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
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

Gérard BRAMOULLE

Signé, le **09 MARS 2022**