

2022_CT2_044

OBJET : Ressources - Foncier - AVIS - Acquisition des locaux du Pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets sis ZI Peynier-Rousset - 53 avenue Victoire à Rousset

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_05

■ **Acquisition des locaux du Pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets sis ZI Peynier-Rousset - 53 avenue Victoire à Rousset**

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

15356

URBA-036-10/03/2022-BM

■ Acquisition des locaux du Pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets sis ZI Peynier-Rousset - 53 avenue Victoire à Rousset

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

Les locaux du Pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets sont situés dans la Zone Industrielle (ci-après ZI) de Rousset / Peynier au 53 avenue Victoire à Rousset, dans un bâtiment de 840 m² comprenant un espace bureaux et un espace atelier, dont la Communauté du Pays d'Aix est locataire depuis le 15 septembre 2004.

Depuis le 1^{er} octobre 2013, deux hangars de 1000 m² ont également été pris à bail, notamment pour le stockage des conteneurs à déchets.

Les deux baux arrivent à échéance respectivement les 31 mai et 30 septembre 2022.

Le propriétaire, la SCI 53R a décidé de mettre en vente ces biens.

La Métropole Aix-Marseille-Provence étant intéressée par cette acquisition, des négociations ont eu lieu avec le propriétaire à l'issue desquelles les deux parties sont convenues de résilier par anticipation le bail concernant les deux hangars et de conclure un bail unique pour le bâtiment et les hangars, à effet du 1^{er} juin 2022 pour une durée de 3 ans aux mêmes conditions financières que les baux actuels.

A l'issue des 3 ans, la SCI 53R cèdera ces biens à la Métropole au prix fixé par la Direction de l'Immobilier de l'État dans son avis du 6 mai 2021, soit 1 562 000 euros HT. Cette cession devra intervenir au plus tard le 30 juin 2025.

Pour engager la Métropole et la SCI 53R, il est nécessaire de signer une promesse synallagmatique de vente de ces biens situés sur les parcelles AW 151, 153 et 207 d'une superficie globale de 10 265 m², appartenant à la SCI 53R, pour un prix de 1 562 000 euros HT, ferme et non révisable.

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 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220303-2022_CT2_044-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2004-B104 du Bureau communautaire de la CPA du 11 juin 2004 décidant la location de locaux d'une surface de 840 m² pour le pôle de proximité Sud-Est sis dans la ZI de Rousset / Peynier ;
- La délibération n°2013_B167 du Bureau communautaire de la CPA du 16 mai 2013 décidant la résiliation anticipée du bail avec la SCI 53 R et approuvant un nouveau bail à compter du 1^{er} juin 2013 pour des locaux pour le pôle de proximité Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets ;
- La délibération n°2013_B375 du Bureau communautaire de la CPA du 26 septembre 2013 décidant la location de deux hangars d'une superficie de 1000 m² chacun sis 53 avenue Victoire à Rousset ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole 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 des Domaines 2021-087V0238 du 6 mai 2021 estimant la valeur vénale des biens à 1 562 000 euros HT ;
- Le numéro ASTECH 13087001 ;
- 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 pour la Métropole d'acquérir les bâtiments et hangars qu'elle loue pour le pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets 53 avenue Victoire dans la ZI de Rousset / Peynier.
- La possibilité de signer une promesse synallagmatique de vente de ces biens pour un prix de 1 562 000 euros HT, ferme et non révisable, pour arrêter les conditions financières de la vente qui interviendra au plus tard le 30 juin 2025.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la promesse synallagmatique de vente d'un bâtiment de 840 m² et de deux hangars de 1000 m² chacun sis 53 avenue Victoire dans la ZI de Rousset / Peynier, pour un prix de 1 562 000 euros HT, ferme et non révisable. Aucun dépôt de garantie ne sera versé par la Métropole puisque la SCI 53R percevra des loyers jusqu'à la date de cession de ces biens.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer la promesse synallagmatique de vente ainsi que tous les actes relatifs à cette acquisition.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget Collecte et Traitement des déchets MAMP, section investissement : opération budgétaire 2021200600, nature 2138, fonction 7212, autorisation de programme 2021200600.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220303-2022_CT2_044-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

OBJET : Ressources - Foncier - AVIS - Acquisition des locaux du Pôle de proximité secteur Sud-Est de la Direction de la collecte des déchets sis ZI Peynier-Rousset - 53 avenue Victoire à Rousset

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 BRAMOULLÉ



Signé, le 09 MARS 2022