

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA 056-10364/21/BM

■ Acquisition du bâtiment Quatuor B sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence MET 21/20394/BM

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

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021

certaines 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.

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 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 il 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.

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 13 octobre 2021

Article 3 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY