

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 10 mars 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Arnaud MERCIER représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Amapola VENTRON - David YTIER.

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

**URBA-019-11301/22/BM**

### ■ **Approbation d'une promesse unilatérale de vente portant sur le bâtiment Quatuor A sis 40 route de Galice à Aix-en-Provence 15134**

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 dédits, 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.

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 m<sup>2</sup> 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 D1810AP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY