

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 36

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 29 Janvier 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Cession d'un ensemble immobilier à usage de bureaux dénommé «Hôtel de Valbelle» sis 24, Rue Mignet et Rue Lisse Saint-Louis à Aix-en-Provence (13100) au profit de la société Inovalis

**Direction Générale Adjointe de la Construction, de l'Environnement, de
l'Education et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches - Direction des Etudes de la
Programmation et des Acquisitions**

PRESENTATION

Dans le cadre de sa politique patrimoniale, le Département des Bouches-du-Rhône a décidé la vente de certains de ses biens immobiliers et par délibération du 22/11/2004, la Commission Permanente avait autorisé la mise en place d'une procédure de vente des biens immobiliers sous la forme d'un appel à candidature.

L'aliénation des locaux à usage de bureaux dénommés « Hôtel de Valbelle » sis 24, Rue Mignet et Rue Lisse Saint-Louis à Aix-en-Provence 13100, s'inscrit dans cette dernière et non dans la procédure de cession actualisée approuvée dernièrement par délibération du 11/12/2015 qui est postérieure à la commission ad hoc qui s'est réunie le 9/10/2015 au cours de laquelle ont été examinées les offres reçues.

Ainsi et sur un terrain de 1.849 m² cadastré section AD n°88, « l'Hôtel de Valbelle » se trouve être un Hôtel particulier du XVII^{ème} siècle actuellement occupé par les services de la Sous-Préfecture d'Aix-en-Provence. Il s'agit d'un ensemble de bureaux d'une surface utile présumée de 3.057m², dont 1.096m² sont inutilisables.

En son sein, divers éléments sont classés à l'extérieur, au rez-de-chaussée ainsi qu'aux premier et second étages en application de l'arrêté du Ministère de la Culture en date du 21/02/1983, dont les candidats à la procédure de vente ont été informés.

Ledit ensemble immobilier est doté d'une cour d'honneur fermée par un portail monumental. Il est situé – au regard du POS d'Aix-en-Provence en vigueur - en zone US et intégré au sein du PSMV approuvé le 27 juin 2012 par le Préfet.

Comme il est précisé ci-dessus, le bien est actuellement occupé par les services de la Sous-Préfecture d'Aix-en-Provence. Les locaux seront libres de toute occupation au 31 juillet 2016, date prévisionnelle à laquelle la sous-préfecture devrait être transférée dans ses nouveaux locaux actuellement en cours de construction.

Dans le cadre de la procédure de vente mise en oeuvre, à l'issue de la publicité organisée et des nombreuses visites réalisées, différentes offres nous sont donc parvenues.

PROPOSITION

Comme indiqué ci-dessus, le 9 octobre 2015, la commission ad hoc s'est réunie afin d'examiner les propositions réceptionnées, au nombre de cinq, au regard des trois critères suivants, à savoir : le prix, le projet et les garanties financières apportées par les candidats.

Au vu de l'analyse de ces offres, il a été proposé de retenir celle de la société INOVALIS, dont le projet consiste en la réalisation de logements.

Son offre s'élève à 9 000 000 € qui est supérieure à l'estimation de France Domaine s'établissant à 8.500.000€. Cette proposition est la plus élevée et offre toutes les garanties. Elle est assortie de conditions suspensives liées à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours portant sur un changement d'affectation de l'ensemble immobilier en habitation et à la libération totale de l'immeuble.

Dans l'hypothèse où vous accueilleriez favorablement cette offre, il conviendrait :

- après le départ des services de la sous-préfecture, de constater la désaffectation du bien et de le déclasser du domaine public dans le domaine privé du Département,
- d'approuver la cession au profit de la société INOVALIS,
- d'autoriser la signature de l'acte correspondant et du compromis de vente sous conditions suspensives qui le précédera dans lequel figurera le versement d'une indemnité d'immobilisation de 5% du prix de vente.

INCIDENCES FINANCIERES

Le montant de la cession s'élève à 9.000.000,00€ pour les locaux à usage de bureaux sis 24, Rue Mignet et Rue Lisse Saint-Louis à Aix-en-Provence 13100.

La recette sera inscrite sur le chapitre 77, fonction 0202, article 775, programme 10093, opération 1005936.

Les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

Au bénéfice de ces précisions et sur proposition de Monsieur le Délégué, je vous serais très obligée de bien vouloir approuver la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL