

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 35

**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 mixte de bureaux et d'habitat dénommé « Hôtel de la Marine » sis 23, Rue des Phocéens à Marseille (13002) au profit de la société Perimmo

**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
0413311421**

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 desdits biens, sous forme d'appel à candidature. Par ailleurs, la Commission Permanente, lors de sa réunion du 27/01/2006, a également approuvé une procédure de vente dite « en continu », dans l'hypothèse où la première procédure n'aboutissait pas. Toutefois, dans ce cas, le Département a également la possibilité de relancer une procédure de vente avec appel à candidature.

Tel est le cas pour l'ensemble immobilier dénommé « Hôtel de la Marine » sis 23, Rue des Phocéens à Marseille 13002, à usage mixte de bureaux et d'habitat. Ce bien, qui a fait l'objet de différentes procédures de vente infructueuses, s'inscrit dans une procédure de vente avec appel à candidature. Celle-ci a été actualisée par délibération du 11/12/2015, le Département souhaitant renforcer la dynamique de sa stratégie patrimoniale.

L'hôtel de la Marine, édifié au 19^{ème} siècle, constitue un îlot triangulaire bordé par la rue des Phocéens, la rue Gilbert Dru et la rue Jean-François LECA. Il est situé dans la partie haute du célèbre quartier du « Panier » à Marseille à quelques encablures de la Rue de la République et de l'Avenue Robert SCHUMAN. Il est cadastré section A n°72 & n°73, pour une contenance totale de 1.940 m².

Situé en zone UAp au PLU de la Ville de MARSEILLE, ce bâtiment R+2 – d'une superficie globale d'environ 3.314m² - est doté d'un entresol et de combles. Il dispose, également, de quatre accès distincts donnant sur les rues Gilbert DRU, Jean-François LECA et la rue des Phocéens.

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 parvenues.

PROPOSITION

Le 17/12/2015, le Comité Technique, qui s'est substitué à la Commission ad hoc, dans le cadre de la procédure de vente actualisée conformément à la délibération de la Commission Permanente du 11/12/2015 précitée, s'est réuni afin d'examiner les propositions réceptionnées, au nombre de 10, au regard des trois critères suivants : le prix, le projet et les garanties financières apportées par les candidats.

Au vu de l'analyse de ces 10 offres, a été proposé de retenir celle de la société PERIMMO, dont le projet consiste en la réalisation d'un hôtel.

Son offre s'élève à 3.200.000€, qui est supérieure d'une part à l'estimation de France Domaine s'établissant à 2.800.000€ et d'autre part au prix demandé par le Département fixé à 3 000 000€.

Cette proposition d'achat n'est assortie d'aucune condition suspensive et présente toutes les garanties.

En outre le candidat, consulté ainsi que d'autres, sur la possibilité d'apporter des compléments d'information sur son offre et non des modifications, a confirmé, par courrier en date du 10/12/2015, la possibilité d'une signature de l'acte au cours du 1^{er} semestre 2016.

Dans l'hypothèse où vous accueilleriez favorablement cette offre, il conviendrait de confirmer la désaffectation de ce bien, de le déclasser du domaine public dans le domaine privé du Département, d'approuver la cession au profit de la société PERIMMO, et d'autoriser la signature de l'acte de cession définitif et le cas échéant, au préalable si nécessaire, d'un compromis sans condition suspensive avec versement d'une indemnité de 5% du montant du prix.

INCIDENCES FINANCIERES

Le montant de la cession s'élève à 3.200.000,00€ pour l'ensemble immobilier à usage mixte de bureaux et d'habitat dénommé « Hôtel de la Marine » sis 23, Rue des Phocéens à Marseille (13002).

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