

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 229**

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

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 13 Juillet 2016**

**SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL**

**RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

---

**OBJET**

Cession d'un étage de bureaux dans un immeuble en copropriété situé 30 cours  
Lieutaud 13001 Marseille;

---

**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  
04.13.31.25.54**

## 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 a 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.

Ainsi, des locaux à usage de bureaux dans un immeuble en copropriété, situé 30 cours Lieutaud 13001 Marseille, cadastré section B n° 206, ont été intégrés à cette procédure de vente « en continu », actualisée conformément à la décision de la Commission Permanente du 11/12/2015 par laquelle le Département a souhaité renforcer la dynamique de sa stratégie patrimoniale.

Il s'agit de la totalité du 5<sup>ème</sup> étage, d'une superficie de 267 m<sup>2</sup> environ, correspondant aux lots n°35, 36 et 37.

Le lot n° 35, d'une superficie de 258 m<sup>2</sup> environ, se compose d'une dizaine de bureaux, salle d'attente, salle de réunion, point d'accueil et wc.

Les lots 36 et 37, d'environ 9 m<sup>2</sup>, regroupent 2 wc et une pièce noire accessible depuis la cage d'escalier.

Ces bureaux, dont les charges s'élèvent à 5.000 € / an environ, sont inoccupés depuis le départ des services de l'action sociale en mai 2011.

Depuis cette date, différentes procédures de vente ont été mises en œuvre. Le prix proposé s'élevait à 400.000 €, conformément aux évaluations de France Domaine.

Aucune proposition d'achat sérieuse n'a été réceptionnée par le Département.

Récemment, une offre d'acquisition émanant d'une étude d'huissiers (Société Civile Professionnelle Galy, de Golbery, Escudier) nous est parvenue par l'intermédiaire d'un cabinet immobilier au prix de 320.000 €.

Cette société a pour projet d'installer son siège social dans ces locaux.

Le comité technique a examiné cette proposition et vu le prix proposé a demandé aux services du Département d'engager des négociations.

Le montant de l'offre a finalement été porté à 350.000 € par le candidat, cette somme tenant compte de la spécificité des locaux, notamment du défaut d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, et des travaux de rafraîchissement importants à effectuer.

Les services de France Domaine consultés, une nouvelle fois, n'ont émis aucune observation sur la valeur proposée.

Le comité technique du 24 mars 2016, qui s'est substitué à la commission ad hoc, a proposé de valider cette proposition, sous condition suspensive d'obtention d'un prêt, le principe du financement ayant obtenu une validation préalable par leur établissement bancaire.

## **PROPOSITION**

Il vous est donc proposé :

- d'approuver la cession des locaux au profit de la SCP Galy, de Golbery et Escudier ou d'une SCI à constituer dans laquelle la SCP serait associée majoritaire, au prix de 350.000 € conforme à l'avis de France Domaine.
- d'autoriser la Présidente du Conseil Départemental à signer le compromis de vente sous condition suspensive d'obtention d'un prêt et mentionnant la faculté de substitution au profit d'une SCI à créer, l'acte définitif, ainsi que tous documents se rapportant à cette vente.
- Le compromis prévoira le versement d'une indemnité d'immobilisation représentant 5% du montant du prix de vente.

## **INCIDENCE FINANCIERE**

La recette correspondante, soit 350.000 € sera imputée sur le budget départemental, programme 10093, opération 1005936, chapitre 77, fonction 0202, article 775.

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

Au bénéfice de ces considérations, et sur proposition de M. le Délégué, je vous serais très obligée de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé  
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL