

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
1 25 55

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 14 DECEMBRE 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Projet d'acquisition sous la forme d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de locaux situés dans l'immeuble "Argo" rue Fauchier/rue Malaval, à 13002 Marseille destinés au relogement du pôle d'insertion du 2/3 (DGAS).

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué au patrimoine, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

En 2011, le pôle d'Insertion des 2/3 (DGAS) ainsi que le pôle des 1,5,6,7 ont été transférés à titre provisoire dans les locaux de l'immeuble « villa d'Este », 2 rue Mazenod à 13002 Marseille, espace appartenant au Département, en raison de l'impossibilité pour ces 2 services de demeurer dans des locaux loués rue de la République, lesquels locaux ne permettaient plus un bon fonctionnement des services.

Toutefois, ces services doivent répondre aux demandes d'usagers de plus en plus nombreux et la configuration des locaux ne correspond plus aux besoins du pôle d'insertion .L'espace de réception du public qu'il partage en outre avec le pôle des 1,5,6,7 est ainsi devenu trop exigü. Il a donc été décidé d'intensifier les recherches de locaux dans la perspective de le reloger.

Une opportunité s'est présentée avec l'acquisition, sous la forme d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de locaux dans un immeuble à usage de logement. Ce bâtiment dénommé « l'Argo », est en cours de construction et se trouve rue Fauchier/rue Malaval à 13002 Marseille. Il est idéalement situé en plein cœur du périmètre d'Euroméditerranée, dans un secteur géographique correspondant aux attentes des services de la DGAS.

L'espace qui intéresse le département d'une superficie de l'ordre de 520 m², est en rez-de-chaussée. La société propriétaire est disposée à réaliser certains aménagements relatifs au cloisonnement, à la climatisation, au câblage informatique,...en contrepartie d'un surcoût.

Le prix initial, sans les aménagements supplémentaires et dans lequel sont compris 4 emplacements de parking en sous-sol, s'élève à 1 000 480 €HT soit 1 200 576 €TTC.

A cette valeur, s'ajouterait une somme de 596 781 € HT soit 716 137,20 € TTC représentant le coût des aménagements supplémentaires, portant ainsi le montant de l'acquisition à 1 916 713,20 €TTC.

Ce prix serait versé par tranche au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les services du Domaine ont été consultés sur la valeur vénale des locaux. Leur avis ne nous est pas encore parvenu. Cependant, l'acquisition en question ne sera concrétisée que sous réserve d'une estimation conforme.

En outre, le département devra également acquitter les honoraires de l'agence immobilière CBRE Agency, chargée de la commercialisation du bien, soit 47 917,83 € HT soit 57 501,40 € TTC, représentant 3% du montant HT + TVA, de l'acquisition, ainsi que les frais annexes non connus à ce jour.

Compte tenu de l'opportunité que présente ce bien pour les services du Département, il est proposé de l'acquérir sous réserve de l'avis conforme des services du Domaine.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission Permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL