

**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 15 DECEMBRE 2017
SOUS LA PRÉSIDENCE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

**OBJET : Cession au profit de l'association Gan Ami de la partie de l'immeuble 19/21 rue
Aldebert à 13006 Marseille qu'elle loue par bail à construction**

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 :

Le Département est propriétaire d'un immeuble traversant situé 19/21 rue Aldebert et 40/42 rue Saint Suffren à 13006 Marseille, actuellement loué pour partie par bail à construction à l'association GAN AMI à des fins d'enseignement. Ce bail a pris effet le 1^{er}/12/2008 pour une durée de 25 ans.

Le bien en question est cadastré section A n°182 et 183 pour une contenance respective de 322 m² et 659 m². Il date de 1975 et comporte 7 étages sur rez-de-chaussée et sous-sol.

Sont loués à l'association une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol, le 4^e étage désormais à usage de restaurant scolaire d'une superficie de 217,58 m² et d'aire de repos ouverte sur l'extérieur d'une superficie de 295 m², les étages 5, 6 et 7 sont à usage de classes, salles polyvalentes, d'informatique et de bureaux pour une surface de 1646,13 m².

La surface totale louée s'établit à 2292,71 m².

L'association Gan Ami souhaitant acquérir les biens qu'elle loue, en a fait la demande au Département. Celui-ci a consulté le Domaine qui a évalué en l'espèce, dans le cadre du bail à construction, les droits du preneur à 1 400 000 € et ceux du bailleur à 2 400 000 €. Le Domaine a également consenti une marge possible de négociation.

Ce dernier montant a donc été communiqué au preneur qui, en réponse, a proposé une somme de 2 230 000 €, laquelle somme s'inscrit dans la fourchette de prix autorisée par le Domaine.

Ainsi, cette somme s'inscrivant dans la fourchette de prix fixée par le Domaine et les activités exercées par l'association présentant un intérêt certain, le Département envisagerait de vendre à ladite association, la partie qu'elle loue dans le bâtiment. Notre collectivité conservera la propriété des 20 parkings qu'elle utilise et des 35 emplacements qu'elle met à disposition de l'Etat et qui sont hors bail à construction.

Il convient de préciser que, dans l'hypothèse où cette transaction serait validée, elle nécessitera l'établissement d'un règlement de copropriété.

Par ailleurs, s'agissant du bail à construction, il ne prendra fin qu'au jour de la signature de l'acte de vente, le preneur devenant propriétaire des espaces qu'il louait.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente la délibération ci-après.

...

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL