

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 Séance du 29 juin 2021
 Régulièrement convoqué le 22 juin 2021

Le 29 juin 2021 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, Mme Ghislaine SAVIN, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent MILAZZO, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : M. Éric PHÉLIPPEAU (pouvoir M. Julien CORNILLET), Mme Danièle JALAT (pouvoir Mme Catherine MATSAERT), M. Jérôme BEAUTHÉAC (pouvoir M. Jean-Michel GUALLAR), M. Laurent CHAUEAU (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), M. Nicolas DELOLY (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR)

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

3.03 - ACQUISITIONS DE LOCAUX DANS LES COPROPRIÉTÉS L'OCCITAN ET LE SEPTAN - QUARTIER SAINT MARTIN

Monsieur Karim OUMEDDOUR, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Les services administratifs de la Collectivité sont implantés sur des sites géographiques dispersés et obéissent à des règles d'organisation et de fonctionnement différentes ce qui complexifie à la fois le travail des agents et rend peu lisible l'action publique pour les usagers.

Une réflexion s'est donc engagée pour mettre en œuvre une organisation, spatiale et fonctionnelle, plus efficiente et mieux adaptée aux nouvelles attentes des administrés. Il s'agit de simplifier les démarches administratives et de se recentrer sur l'administré qui doit être au cœur des préoccupations.

La Maison des Services Publics regroupe déjà un certain nombre de services publics et a l'avantage de se situer à proximité immédiate de nombreux parkings et du centre-ville, qui fait l'objet d'une action de redynamisation dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville ».

Aussi tout naturellement, il est apparu pertinent de rapprocher les services excentrés pour les installer quartier Saint Martin.

Des opportunités se sont alors présentées avec la mise en vente de locaux dans les copropriétés l'Occitan et le Septan situées 2 et 8 avenue du 45^{ème} Régiment de Transmission, sur les parcelles cadastrées section AH n° 364 et 365.

L'immeuble l'Occitan, situé en façade de la Montée de Saint Martin, accueille déjà l'Office de Tourisme, la Maison de l'Economie ainsi qu'une partie de l'Agglomération, au 2^{ème} étage.

L'immeuble le Septan, accueille déjà le service Bâtiment de l'Agglomération, le Pôle Petite Enfance et le Syndicat des Portes de Provence.

Un premier local a été mis en vente par la société ANTALAHHA représentée par Monsieur MARTINO Joseph, dans la copropriété l'Occitan, et correspond à des bureaux d'une surface totale de 139.47 m², dont une mezzanine de 44 m², avec sanitaires. Il constitue le lot A32, entrée B, au 3^{ème} étage avec ascenseur.

Deux autres locaux ont été mis en vente par la SARL IMMOBILIÈRE SAINT MARTIN, représentée par Monsieur MARKARIAN Michel, et correspondent :

- dans la copropriété l'Occitan, à un plateau nu à usage de bureaux d'une surface totale de 259.50 m², dont une mezzanine de 74.15 m², cloisonné par un mur central de refend divisant le lot en deux volumes identiques avec sanitaire. Il constitue le lot A33, entrée A, au 3^{ème} étage avec ascenseur.
- dans la copropriété le Septan, à un plateau nu à usage de bureaux d'une surface totale de 267.06 m², dont une mezzanine de 77,99 m², cloisonné par un mur central de refend divisant le lot en deux volumes identiques avec sanitaire. Il constitue le lot B33, entrée A, au 3^{ème} étage avec ascenseur.

Par avis en date du 19 mai 2021 et du 03 juin 2021, le service des Domaines a estimé la valeur vénale des locaux à 180 000 € HT et 240 000 € HT avec une marge d'appréciation de 10 à 20%. Cette marge permet de tenir compte de certains éléments de plus-value tel l'aménagement préexistant de bureaux dans le lot A32 avec un cloisonnement vitré et l'existence d'une kitchenette aménagée en mezzanine. Autant d'éléments qui sont de nature à amoindrir les travaux d'aménagement pour installer les services.

Après négociations avec les vendeurs, il est proposé d'acquérir les locaux aux prix de vente de 203 000 € HT pour celui vendu par la société ANTALAHHA et de 220 000 € net vendeur et hors droit par local pour ceux vendus par la SARL IMMOBILIÈRE SAINT MARTIN. La SARL IMMOBILIÈRE SAINT MARTIN s'est engagée à procéder aux réparations des locaux (réparation d'un vélux et reprise des placo abimé).

Les acquisitions auront lieu de gré à gré, avec un paiement comptant à la signature de l'acte. Les frais liés aux acquisitions et les frais notariés seront à la charge de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 et L.2241-1,

Vu les avis du service des Domaines en date du 19 mai 2021 et 03 juin 2021,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** l'acquisition auprès de la société ANTALAHHA, du lot A32 dans la copropriété l'Occitan, au prix de 203 000 € HT et aux conditions ci-dessus mentionnées,

- **D'APPROUVER** l'acquisition auprès de la SAS IMMOBILIÈRE SAINT MARTIN, des lots B33 dans les copropriétés L'Occitan et Le Septan, au prix de chacun hors droit et aux conditions ci-dessus mentionnées,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents ainsi que les actes à intervenir,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 30 juin 2021

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint au Maire

Karim OUMEDDOUR

