

DÉLIBÉRATION N° 1

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA MASSE DU 5 JUIN 2024

Le conseil d'administration de la Masse des douanes,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret n°2015-462 du 23 avril 2015 portant statut de l'Établissement public administratif « la Masse des douanes » et notamment son article 13 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Masse des douanes en date du 27 mars 2012 relative à l'aliénation du terrain et des bâtiments de l'ancienne gendarmerie de Port-Saint-Louis-du-Rhône ;

Considérant ce qui suit :

Aux termes de l'article 13 du décret susvisé, *« le conseil d'administration délibère notamment sur [...] les aliénations des biens relevant de son patrimoine propre »*.

La Masse des douanes est propriétaire d'un bien immobilier appartenant à son domaine privé et devenu inutile à l'exercice de ses missions.

Par une délibération en date du 27 mars 2012 susvisée, le conseil d'administration a approuvé le principe de la vente de ce bien.

Une procédure de cession par appel d'offres a permis la réception d'une offre de la société INOVA PROMOTION en date du 24 avril 2024.

Après en avoir délibéré,

Article 1^{er}

Approuve la cession de la parcelle désignée ci-après à la société INOVA PROMOTION, sise au 7 rue des salicornes, Saint Mitre les Remparts :

- ancienne caserne de gendarmerie de Port-Saint-Louis-du-Rhône ;
- 15 avenue de la République, 13230 Port-Saint-Louis-du-Rhône ;
- Cadastéré en section C, numéro 907 ;
- Surface du terrain : 1 987 mètres carrés ;
- Surface du bâtiment principal : 750 mètres carrés ;
- Surface de l'annexe 110 mètres carrés.

Article 2

Approuve les conditions de cession suivantes :

Montant : 370 000 euros net vendeur.

Clause de retour à meilleure fortune : dans l'hypothèse où les travaux de démolition et de désamiantage se révéleraient d'un montant inférieur à 150 000 euros hors taxes, le prix d'acquisition serait revu à la hausse à hauteur de la différence entre ce montant et le coût réel.

Clause de révision de prix : dans l'hypothèse de l'obtention d'un permis de construire rendu définitif permettant la réalisation d'un programme immobilier de logement d'une surface de plancher supérieure à 1 918 mètres carrés, un complément de prix sera payé et calculé sur la base de 192 euros par mètre carré.

Indexation de la clause de révision de prix sur le prix d'acquisition du foncier : dans l'hypothèse de la mise en œuvre concomitante de la clause de retour à meilleure fortune et de la clause révision de prix, le complément de prix sera calculé sur la base du nouveau prix d'acquisition du foncier.

Conditions suspensives :

- obtention d'un permis de construire devenu définitif autorisant la réalisation d'un programme immobilier résidentiel d'une surface de plancher d'un minimum de 1 918 mètres carrés ;
- non-exercice d'un droit de préemption ;
- absence de surcoût de fondations spéciales excédant la somme de 60 000 euros TTC, selon les études de sol effectuées dans les deux mois suivants le dépôt de la demande de permis de construire ;
- absence de prescriptions liées à l'archéologie, à la loi sur l'eau, une étude d'impact, une étude environnementale, ou toute autre autorisation administrative remettant en cause l'économie du projet ;
- absence de pollution nécessitant l'engagement de dépenses supérieures à 24 000 euros TTC, selon l'étude relative à la pollution effectuée dans les deux mois suivants le dépôt de la demande de permis de construire ;
- absence de toute inscription hypothécaire ;
- absence de servitudes de nature à déprécier la valeur du bien ou à nuire au projet envisagé ;
- coût de désamiantage et démolition n'excédant pas la somme de 150 000 euros hors taxes, selon l'étude réalisée dans les deux mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire ;
- état parasitaire négatif ;
- absence d'occupation du bien au jour de l'acte authentique de vente.

Fait à Montreuil, le 5 juin 2024

Le président,



Florian COLAS