

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 18 décembre 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 43 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH - Christian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Patrick BORE - Vincent BURRONI - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Vincent COULOMB - Eric DIARD - André ESSAYAN - François FRANCESCHI - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Michel ILLAC - Eric LE DISSES - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - André MOLINO - Bernard MOREL - Renaud MUSELIER - Jérôme ORGEAS - Pierre PENE - Claude PICCIRILLO - Roland POVINELLI - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD.

Monsieur Le Président a proposé au Bureau d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

FCT 001-1664/09/BC

■ **Centre de traitement multifilières des déchets ménagers et assimilés.**

Approbation d'un avenant au bail à construction

DGS 09/4119/BC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

Pour exercer ses compétences dans le domaine de l'élimination des déchets ménagers et assimilés, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est orientée vers un projet comportant la réalisation d'un ensemble de traitement des déchets avec valorisation biologique et énergétique.

Un terrain appartenant au domaine privé du Port Autonome de Marseille (PAM) a été désigné afin d'y implanter ladite construction. Ce terrain est situé dans la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer, zone d'aménagement concerté, qui s'étend sur le territoire des communes de Fos-sur-Mer et de Port-Saint-Louis du Rhône.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a choisi de conclure un bail à construction avec le PAM, pour l'utilisation d'un terrain nu de 180.000 m² figurant au cadastre de la commune de Fos-sur-Mer, lieudit Caban Sud.

Par délibération du 9 juillet 2004, le Bureau communautaire a approuvé le bail à construction entre le PAM et MPM d'une durée de 70 ans sur le terrain susvisé, moyennant un loyer annuel de 199 800 euros hors frais, hors droits. Cette délibération a autorisé le Président à signer le Bail à construction comprenant l'assiette foncière du projet.

Le 21 mars 2005, le Bail à construction a été signé entre le PAM et MPM.

Par délibération du 13 Mai 2005, le Conseil de Communauté a désigné le groupement d'entreprises Urbaser-Valorga International SAS, comme délégataire de service public pour la mise en œuvre d'un ensemble de traitement de déchets ménagers et assimilés, a approuvé le contrat de délégation de service public et autorisé Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à le signer.

Par délibération du 27 juin 2005, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine a été autorisé à céder tous les droits et obligations résultant du bail à construction, au groupement de sociétés Urbaser/Valorga, conformément à la DSP et à l'article 6 dudit bail à construction, à l'exception du droit de préférence prévu à l'article 12, qui lui a été personnellement consenti et qui n'est pas cessible.

Le 5 juillet 2005, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a conclu avec le groupement solidaire Urbaser SA et Valorga International SA une délégation de service public de traitement des déchets ménagers, pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'un ensemble de traitement des déchets.

Le groupement solidaire de sociétés Urbaser/Valorga a ensuite créé ad hoc la Société Evere, en application de l'article 6.1 de la DSP. La société Evere s'est donc substituée dans les droits et obligations dudit groupement solidaire le 16 juillet 2007.

Les droits et biens immobiliers résultant du bail à construction du 21 mars 2005 ont donc été cédés :

- une première fois par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au bénéfice du groupement solidaire Urbaser SA et Valorga International SA par acte authentique du 23 décembre 2005 ;
- une seconde fois par le groupement solidaire Urbaser SA et Valorga International SA au bénéfice de la société Evere par acte authentique du 23 décembre 2005.

En vue de financer les constructions nécessaires à son activité, la société Evere (« l'Utilisateur ») a conclu avec les sociétés Sogefinerg, Génecal et Dexia Flobail un contrat de crédit-bail immobilier régi par les articles L. 313-7 et suivants du Code monétaire et financier aux termes d'un acte authentique en date du 16 juillet 2007.

Les droits et biens immobiliers résultant du bail à construction du 21 mars 2005 ont donc été cédés une troisième fois aux sociétés Sogefinerg, Génecal et Dexia Flobail agissant entre elles dans le cadre d'une indivision (« le Preneur »).

Le contrat de DSP ayant été conclu pour une durée de 23 ans, c'est-à-dire une durée inférieure au Bail à construction cédé successivement, le délégataire s'est engagé à rétrocéder les droits et obligations résultant du bail à construction qui lui a été cédé. MPM a accepté cette promesse de rétrocession moyennant un euro symbolique à la date d'expiration normale ou anticipée de la DSP par délibération du 27 juin 2005. Le délégataire s'est engagé à obtenir le même engagement des crédits-bailleurs.

Ce bail à construction a été consenti et accepté pour une durée de 70 ans à compter du 21 mars 2005, pour un loyer annuel de 199 800 euros.

En vertu de l'article 3 de la DSP, le délégataire (EVERE) prend à sa charge, pendant toute la durée de la DSP, le loyer qui figure dans le bail à construction. Les terrains nécessaires à la réalisation des accès

routiers et ferroviaires à la parcelle de 180.000 m² doivent être mis à la disposition du délégataire dans le même cadre juridique que les terrains initialement donnés à bail.

Au terme de la DSP, les droits et obligations résultant du bail à construction retourneront dans le patrimoine de MPM.

Par décret n° 2008-1033 du 09 octobre 2008 instituant le grand port maritime de Marseille, pris en application de la loi n° 2008-660 du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire, le Port Autonome de Marseille a été transformé en un grand port maritime régi par les dispositions du titre préliminaire du livre 1^{er} du Code des Ports Maritimes et a pris le nom de Grand Port Maritime de Marseille (GPMM).

Pour les besoins de la réalisation de la desserte ferroviaire des installations objet du bail à construction du 21 mars 2005, le GPMM a accepté de mettre à la disposition du Preneur une surface de terrain supplémentaire correspondant à l'emprise à la 2^{ème} partie de l'installation terminale embranchée (ITE) de l'Utilisateur.

L'avenant au bail à construction a pour objet de modifier le bail à construction initial en ses articles 1 « désignation du terrain loué » et 7 « loyer ». A dater de la signature de cet avenant, le terrain nu de 180.000 m² est complété par un terrain de 11 599 m².

La superficie totale du terrain mis à disposition du Preneur est donc portée à 191 599 m² à dater de la signature de cet avenant.

Le bail initial ayant été cédé en cascade, le titulaire étant le crédit-bailleur, MPM n'est pas signataire direct de cet avenant mais se doit d'être présent le jour de la signature de l'acte authentique dans la mesure où l'avenant au bail, de la même manière que le bail initial retournera dans le patrimoine de la collectivité au terme de la DSP.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Environnement, livre V, titre IV,
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine ;
- La délibération du Conseil de Communauté DPEA 2/807/CC du 20 décembre 2003 approuvant le principe d'une Délégation de Service Public comme mode de gestion de la future unité de valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés ainsi que les orientations principales et les caractéristiques de la délégation, et autorisant Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à lancer et conduire la procédure de consultation prévue aux articles L 1411-1 du CGCT ;
- La délibération du 9 juillet 2004 portant approbation d'un bail à construction ;
- La délibération annulée du 13 mai 2005 approuvant le choix du délégataire et autorisant Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer la convention de délégation de service public ;
- Le bail à construction du 21 mars 2005 ;
- La délibération du 27 juin 2005 portant approbation de l'acte de cession d'un bail à construction ;
- La délibération du 27 juin 2005 portant approbation de l'engagement de rétrocession d'un bail à construction ;
- Les actes authentiques de cession successifs des droits et obligations résultant du bail à construction du 23 décembre 2005 ;
- Le contrat de délégation de service public et ses annexes administratives, techniques et financières du 5 juillet 2005 ;

- Le contrat de crédit-bail signé le 16 juillet 2007 entre la société Evere et les sociétés Sogefinerg, Génecal et Dexia Flobail ;
- La délibération du 19 février 2009 réitérant la délibération annulée par le jugement du Tribunal Administratif du 18 juin 2008 ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu d'élaborer un avenant au Bail à Construction sur les terrains donnés à bail par le Port Autonome de Marseille.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'avenant au bail à construction ci-annexé.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à être présent le jour de la signature de l'avenant entre les parties signataires.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine est autorisé à signer tous les actes découlant de cette décision et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué aux Ressources Humaines,
Moyens Généraux, Juridique

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement de la Communauté urbaine

Bernard MOREL

Vincent COULOMB

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI