

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 12 décembre 2017

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 110 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Mireille BENEDETTI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriatî DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - Régine GOURDIN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marine PUSTORINO-DURAND - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Carine ROGER - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI représentée par Céline FILIPPI - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Nathalie FEDI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Catherine CHAZEAU - Sandra DALBIN représentée par Solange BIAGGI - Michel DARY représenté par Gérard CHENOZ - Christophe DE PIETRO représenté par Brigitte VIRZI - Frédéric DOURNAYAN représenté par Emilie DOURNAYAN - Josiane FOINKINOS représentée par Nicole BOUILLLOT - Josette FURACE représentée par Louisa HAMMOUCHE - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Martine GOELZER représentée par Claudette MOMPRIVE - José GONZALEZ représenté par Jeanne MARTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Patrick PADOVANI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Nathalie PIGAMO - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Grégory PANAGOUDIS - Guy TEISSIER représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis TIXIER représenté par Andrée GROS - Jocelyne TRANI représentée par Gisèle LELOUIS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Roland CAZZOLA - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Pierre DJIANE - Yann FARINA - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Annie GRIGORIAN - Nathalie LAINE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick Mennucci - Marie MUSTACHIA - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 12 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

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

PROX 078-1114/17/CT

■ PGD - Approbation de l'avenant n° 1 de régularisation du bail à construction du 21 mars 2005 conclu entre le Port Autonome de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

Information du Conseil de Territoire

DTD 17/16098/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera prochainement saisi du rapport présenté ci-après pour information au Conseil de Territoire Marseille Provence.

La CUMPM et le Port Autonome de Marseille (devenu ultérieurement le Grand Port Maritime de Marseille) ont conclu le 21 mars 2005 un bail à construction (« *Bail à Construction* ») sur la parcelle de terrain désignée au cadastre de la Commune de Fos-sur-Mer Section AB n°60 et d'une surface de 180.000 m², située dans la zone industrielle et portuaire de Fos, Commune de Fos-sur Mer, lieu-dit Caban Sud.

Dans le cadre du Bail à Construction, la CUMPM s'était engagée à réaliser ou faire réaliser une Unité de traitement des déchets ménagers avec valorisation énergétique d'une capacité nominale de 300.000 t/an sur ladite parcelle.

Par sa délibération AGER 001-1020/09 CC en date du 19 février 2009, reprenant intégralement les termes d'une délibération du 13 mai 2005 annulée par jugement du 18 juin 2008 du tribunal administratif de Marseille, le Conseil de Communauté de MPM a approuvé le choix du groupement URBASER SA — VALORGA, auquel s'est substituée la société EVERE (ci-après le « *Déléataire* »), en qualité de délégataire de service public pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'un centre de traitement multifilières de déchets ménagers sur le territoire de la commune de Fos sur Mer (ci-après le « *Centre de traitement des déchets ménagers* »), ainsi que le contrat de délégation de service public (ci-après la « *Délégation de service public* ») et les conventions annexes associées, dont l'acte de cession du Bail à Construction et la promesse de rétrocession de ce bail.

Afin de permettre la réalisation du Centre de traitement des déchets ménagers, la CUMPM a cédé le Bail à Construction au groupement URBASER SA — VALORGA par acte authentique du 23 décembre 2005.

Le groupement URBASER SA — VALORGA a ensuite cédé le Bail à Construction au bénéfice d'EVERE par acte authentique du 23 décembre 2005.

Afin de permettre le financement du Centre de traitement des déchets ménagers, EVERE a conclu, le 16 juillet 2007, avec un pool de SOFERGIE (« *SOFERGIE* ») un contrat de crédit-bail (« *Crédit-bail* »).

Dans le cadre du Crédit-bail, EVERE a cédé le Bail à Construction au profit de l'indivision des SOFERGIE par acte authentique du 16 juillet 2007.

Signé le 12 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

La CUMPM, EVERE et les SOFERGIE ont par la suite signé une convention tripartite visant à établir les obligations respectives de chacune des parties dans le cadre de ce montage.

Toutefois, par un arrêt rendu le 11 mai 2016, le Conseil d'Etat a annulé la délibération n° AGER 001-1020/09 CC en date du 19 février 2009 du Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole au motif de l'illégalité de la cession du Bail à Construction.

Le Conseil d'Etat a néanmoins laissé la possibilité de régulariser le Bail à Construction en le mettant en conformité avec les règles qui régissent les autorisations d'occupation du domaine public. En effet, le Conseil d'Etat a observé que la délibération n° AGER 001-1020/09 CC du 19 février 2009 « *approuve le contrat de délégation de service public et ses annexes, au nombre desquelles l'acte de cession de la convention du 21 mars 2005, dont les stipulations sont (...) entachées d'illégalités, et la promesse de rétrocession de cette convention ; que ces trois contrats forment un ensemble indivisible avec les autres stipulations approuvées par la délibération attaquée ; que par suite, sans préjudice de la possibilité pour les parties de décider de régulariser le contrat en mettant en conformité les stipulations de la convention conclue le 21 mars 2005 avec les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques aujourd'hui applicables ni de celle, pour le juge de l'exécution, s'il est saisi, après avoir pris en considération la nature de l'illégalité commise, de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible sous réserve d'une telle régularisation, l'illégalité des stipulations de l'acte de cession de la convention entraîne l'annulation de la délibération attaquée dans l'ensemble de ses dispositions* ».

En conséquence, les illégalités qui entachent le Bail à Construction sont susceptibles d'être régularisées :

- Les clauses manquantes requises par le Code général de la propriété des personnes publiques (« CGPPP »), à savoir : d'une part, l'agrément préalable du bailleur à la cession par le PRENEUR des droits réels dont il dispose ; d'autre part, l'encadrement des conditions dans lesquelles le PRENEUR peut grever ces mêmes droits réels et/ou les constructions et ouvrages qu'il a édifiés de privilèges et d'hypothèques, peuvent être ajoutées.
- Quant aux clauses jugées incompatibles par le Conseil d'Etat avec le code du domaine de l'Etat (alors applicable lors de la signature du Bail à Construction), à savoir : d'une part, la faculté pour le délégataire du service public de recourir à un financement par crédit-bail ; d'autre part, de consentir, cette fois en qualité de preneur, des servitudes sur le domaine public, elles sont désormais permises par le CGPPP.

Compte tenu de la possibilité de régulariser le Bail à Construction qui s'inscrit dans un ensemble contractuel nécessaire à la continuité du service public du traitement des déchets, les parties au Bail à Construction entendent tirer les conséquences de l'arrêt précité du Conseil d'Etat au moyen d'un avenant n° 1 destiné à mettre en conformité les stipulations du Bail à Construction avec les dispositions du CGPPP.

Ainsi l'avenant n° 1 au Bail à Construction prévoit :

- le versement d'une redevance domaniale ;
- la constitution de servitudes conformes à l'affectation ;
- l'agrément du Grand Port Maritime de Marseille en cas de cession de droits réels ;
- l'accord préalable et exprès du Grand Port Maritime de Marseille pour grever le droit réel sur le titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations qu'il a réalisés, d'hypothèques uniquement pour la garantie des emprunts contractés en vue de financer la réalisation, la

Signé le 12 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée ;

- des dispositions particulières en cas de recours par l'occupant à des organismes de crédit.

Dans ce cadre, l'avenant de régularisation étant conclu en présence de la Métropole Aix-Marseille-Provence – qui s'est substituée à la CUMPM –, il y a lieu de l'approuver et d'en autoriser la signature.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La convention de délégation de service public conclue entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et le groupement d'entreprises composé d'URBASER SA et de VALORGA INTERNATIONAL auquel s'est substituée la société dédiée EVERE et ses avenants n°1, 2 et 3 ;
- Le crédit-bail pour le financement de la construction conclu le 16 juillet 2007 entre une indivision de SOFERGIES (SOGEFINEBERG, GENEAL, DEXIA) et EVERE ;
- La cession de créance conclue entre EVERE et le crédit- bailleur ;
- La convention tripartite du 24 juillet 2007 conclue entre MPM, EVERE et le crédit-bailleur ;
- Le bail à construction du 21 mars 2005 ;
- La décision du Conseil d'Etat du 11 mai 2016 référencée n° 390118
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que, par un arrêt rendu le 11 mai 2016, le Conseil d'Etat a annulé la délibération n° AGER 001-1020/09 CC en date du 19 février 2009 du Conseil de Communauté de MPM au motif de l'illégalité de la cession du Bail à Construction ;
- Que, tirant les conséquences de l'arrêt précité et suivant la possibilité laissée par le Conseil d'Etat de régulariser le Bail à Construction, l'avenant n°1 au Bail à construction a pour objet de mettre en conformité ses stipulations avec les Code général de la Propriété des Personnes publiques ;
- Que l'avenant n°1 au Bail à Construction est conclu en présence de la Métropole ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 12 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Janvier 2018

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence prend acte du projet de rapport en vue de l'approbation de l'avenant n°1 de régularisation du bail à construction du 21 mars 2005 conclu entre le Port Autonome de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC