

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

VU 043-703/19/CT

■ CT1 - Cession à titre onéreux à la SCI COPMUT IMMO, d'un ensemble immobilier situé 500 avenue du Pic de Bretagne à Gémenos

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17990/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 :

L'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Cession à titre onéreux à la SCI COPMUT IMMO, d'un ensemble immobilier situé 500 avenue du Pic de Bretagne, à Gémenos » satisfait les conditions de l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

A la suite de la fermeture de la Société FRALIB, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est fortement impliquée dans le projet de revitalisation porté par la Société Coopérative Provençale de thé et infusions SCOPTI, au regard de l'enjeu économique et social pour le territoire.

Par acte du 5 septembre 2012, la Communauté Urbaine a donc acquis un ensemble immobilier situé à Gémenos, où est installée la Société SCOPTI, sous bail commercial, à savoir :

- Un bâtiment à usage d'activités, locaux, bureaux et services, édifiés sur la parcelle cadastrée AZ 189, d'une superficie de 16 644m² ;
- Un terrain à usage de parking cadastré AZ 109 et 161 d'une surface de 966 et 1 106m² ;
- Un bâtiment à usage de stockage auquel est adjoind un local administratif en rez-de-chaussée édifié sur les parcelles cadastrées AZ 48 : 1 724m² et AZ49 : 1 245m² ;
- Un bâtiment à usage de bureaux, en partie surélevé, édifié sur les parcelles cadastrées AZ 113 : 831m² et BE 151 : 2 115m².

Or, la Métropole Aix-Marseille-Provence n'a pas vocation à garder en patrimoine ce type de bien immobilier. Aussi, depuis janvier 2017, il a été convenu de travailler à une possibilité de cession de cet ensemble.

Par acte du 20 juillet 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a donc cédé deux parcelles cadastrées AZ 109 et 161 indépendantes du site principal qui, à l'origine, étaient à usage de parking. Les parcelles sont inconstructibles du fait du PPRI. L'acquéreur y a installé du matériel de BTP.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale des biens restants à 4 250 000,00 euros HT avec marge de 10%. Il est proposé de céder ce bien pour un montant de 3 825 000,00 euros HT au Groupement.

Cette position se justifie par les éléments suivants.

La SCI COPMUT IMMO, composée d'un ensemble de Mutuelles et par la SCOPTI, s'est engagée :

- A pérenniser l'activité de la SCOPTI par un bail avec un loyer modéré « solidaire », avec pour objectif de développer l'activité de la mise en sachets de thés et infusions MDD afin d'émerger sur le marché national ;
- A installer sur le site, également en location, des entreprises sociales et solidaires.

Ce projet aurait donc une importance économique et territoriale et générerait jusqu'à 60 emplois de plus sur le site.

De plus, un tel ensemble engendre des coûts d'entretien et de gestion qui risquent de s'alourdir avec le temps du fait de la dégradation du bâti.

Enfin, la clause de retour à meilleure fortune sur une durée de dix ans est imposée, ce qui signifie qu'en cas de revente desdits biens par l'acquéreur et d'une plus-value réalisée, la Métropole Aix-Marseille-Provence en percevra une partie.

L'acquéreur a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise en charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession qui comprennent :

- tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- le remboursement de la Taxe Foncière.

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

- 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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 ;
- La promesse de vente;
- L'avis de France Domaine en date du 2 juillet 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

- Le projet de délibération portant sur « Cession à titre onéreux à la SCI COPMUT IMMO, d'un ensemble immobilier situé 500 avenue du Pic de Bretagne, à Gémenos ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la cession de l'ensemble immobilier d'une superficie totale de 22 557m² sise 500 avenue du Pic de Bretagne, à Gémenos, doit permettre une redynamisation du site avec des Entreprises sociales et solidaires et de pérenniser l'activité de la SCOPTI locataire ;
- Que le Conseil de Territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la cession à titre onéreux à la SCI COPMUT IMMO, d'un ensemble immobilier situé 500 avenue du Pic de Bretagne, à Gémenos .

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC