

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 5 octobre 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 89 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Mireille BENEDETTI - Nasser BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Marie BATOUX représentée par Joël CANICAVE - Julien BERTEI représenté par Mireille BALLETTI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Emilie CANNONE représentée par Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lyece CHOULAK représenté par Catherine VESTIEU - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Audrey GARINO représentée par Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH représentée par Sébastien BARLES - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Cédric JOUVE représenté par Agnès FRESCHER - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Anthony KREHMEIER représenté par Laure ROVERA - Hervé MENCHON représenté par Pierre LEMERY - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Benoît PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Laurence SEMERDJIAN.

Etaient représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monsieur Jean-Marc COPPOLA représenté par Monsieur Pierre HUGUET à 15h30

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Emmanuelle CHARAFE - Cédric DUDIEUZERE - Bruno GILLES - Vincent KORNPROBST - Eric LE DISSÉS - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Claude PICCIRILLO - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Martine VASSAL.

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Sont partis en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Madame Sabine BERNASCONI à 16h29 - Madame Nadia BOULAINSEUR à 16h13 - Madame Sophie CAMARD à 15h42 - Madame Laure Agnès CARADEC à 15h55 - Monsieur Jean Marc COPPOLA à 15h30 - Madame Sandrine D'ANGIO à 16h04 - Monsieur Lionel DE CALA à 16h15- Madame Samia GHALI à 16h13 - Monsieur Denis ROSSI à 15h38 - Monsieur Georges ROSSO à 15h56 - Monsieur Lionel ROYER-PERREAUT- Monsieur Jean-Yves SAYAG à 16h16 - Monsieur Patrick AMICO à 17h00 - Monsieur Sébastien BARLES à 17h00 - Madame Nassera BENMARNIA à 17h00 - Monsieur Joël CANICAVE à 17h00 - Monsieur Roland CAZZOLA à 17h00 - Madame Mathilde CHABOCHE à 17h00 - Madame Lydia FRENTZEL à 17h00 - Madame Agnès FRESCHER à 17h00 - Madame Sophie GUERARD à 17h00 - Monsieur Pierre HUGUET à 17h00 - Madame Christine JUSTE à 17h 00- Monsieur Pierre LEMERY à 17h00 - Madame Jessie LINTON à 17h00- Madame Anne MEILHAC à 17h00 - Monsieur Eric MERY à 17h00 - Madame Marie MICHAUD à 17h00 - Madame Férouz MOKHTARI à 17h00 - Monsieur Lourdes MOUNIEN - Madame Lisette NARDUCCI à 17H00 - Monsieur Yannick OHANESSIAN à 17h00 - Monsieur Christian PELICANI à 17h00 - Madame Perrine PRIGENT à 17h00 - Madame Pauline ROSSELL à 17h00 - Madame Laure ROVERA - Monsieur Eric SEMERDJIAN à 17h00 - Madame Aïcha SIF à 17h00 - Monsieur Jean-Marc SIGNES à 17h00 - Monsieur Gilbert SPINELLI à 17h00 - Monsieur Etienne TABBAGH à 17H00 - Madame Nathalie TEISSIER à 17h00 - Monsieur Marcel TOUATI à 17h00 - Madame Catherine VESTIEU à 17h00 - Madame Anne VIAL à 17h00.

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

URB 040-369/21/CT

■ CT1 - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société RS2N

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 21/19775/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 la Présidente 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 « Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société RS2N » satisfait les conditions de l'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Par acte en date du 13 novembre 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a donné à bail à la société RS2N des locaux à usage de bureaux au sein de la Maison du Développement Industriel située 38 rue Frédéric Joliot Curie, 13013 Marseille.

Le bail a été conclu pour une durée de 9 ans renouvelable par tacite reconduction, ayant commencé à courir le 13 novembre 2017.

RS2N est une société de service en ingénierie scientifique qui utilise de nombreux ordinateurs puissants dont les besoins en électricité sont importants. Ces appareils dégagent également beaucoup de chaleur et une climatisation puissante adaptée est nécessaire. Les locaux loués par la Métropole sont conçus pour répondre à des besoins techniques standards d'entreprises tertiaires classiques. La société RS2N a donc rencontré rapidement une inadéquation des locaux avec son activité.

Plusieurs demandes d'intervention ont ainsi été formulées par RS2N depuis 2019 sans que la Métropole n'intervienne, considérant, conformément à l'article 5.5 du bail, que la société avait accepté de louer les locaux en état et que les travaux d'aménagements (adaptation de la climatisation et de l'électricité) étaient à sa charge. La Métropole n'étant responsable que des grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil.

Suite à ces désagréments rendant impossible le maintien dans les lieux et consécutivement à la crise sanitaire qui a fragilisé sa situation financière, RS2N a sollicité en 2020 auprès de la Métropole l'autorisation de résilier son bail commercial de façon anticipée.

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Le bail pouvait être résilié, conformément au statut des baux commerciaux, par périodes triennales avec préavis de 6 mois. RS2N pouvait donc résilier son bail le 12/11/2020, le 12/11/2023 et le 12/11/2026 en respectant ce préavis. Or la demande de RS2N est intervenue fin juin 2020, le préavis de 6 mois ne pouvait donc pas être respecté pour un départ en novembre 2020.

La Métropole a donc proposé à la société RS2N de signer un avenant au bail commercial existant pour pouvoir le résilier de façon anticipée (avec préavis d'un mois et information aux éventuels créanciers inscrits).

Dans un contexte de crise sanitaire et en période estivale, les délais de signatures de l'avenant ont été largement allongés. Ce dernier a été signé par RS2N le 08/09/2020 et par la Métropole le 09/11/2020. Toutefois, la société RS2N n'a pas attendu la notification de l'avenant et le préavis de départ pour quitter les lieux et a déménagé en août 2020. Après de nombreuses relances de la part de la Métropole pour obtenir de RS2N un courrier de préavis en bonne et due forme, ce dernier a finalement été transmis par le biais du cabinet d'avocats VLG représentant la société le 06/05/2021.

Les loyers ont donc continué à être appelés par la Métropole jusqu'à cette date. La société RS2N refuse toutefois de payer les loyers après son départ effectif des locaux (20 août 2020).

En cet état les parties, soucieuses de trouver une solution équitable, se sont rapprochées, en vue de mettre un terme définitif et amiable à leur différend.

Les principales conditions du protocole ci-annexé sont les suivantes :

La société RS2N renonce à tout recours à l'encontre de la Métropole et s'engage à payer les sommes restant dues au titre des loyers et charges sur la période jusqu'à août 2020 soit la somme de 16 854,07 € TTC.

En contrepartie, la Métropole concède à la société RS2N que la résiliation du bail signé en 2017 ait lieu fin août 2020. Elle renonce par ailleurs à tout recours à l'encontre de la société RS2N pour le défaut de paiement des charges sur la période postérieure à août 2020.

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 et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Les pièces-jointes à la présente délibération ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence;

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

- Le projet de délibération portant sur l'Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société RS2N .

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Les défaillances de RS2N liées au non-paiement de sa dette depuis août 2020 ;
- Les défaillances de la Métropole liées à l'absence de réparation des climatisations depuis 2019 ;
- Que le projet de protocole d'accord transactionnel permet à la Métropole Aix-Marseille-Provence, en faisant acter par chacune des parties des concessions proportionnelles à la nature des défaillances observées, de prévenir tout risque de contentieux ultérieur et de générer des recettes de fonctionnement ;
- 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 l'approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société RS2N.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI