

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 4 mai 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 70 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Pierre LAGET - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Sandrine MAUREL - Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Julien BERTEI représenté par Corinne BIRGIN - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Mathilde CHABOCHE représentée par Eric MERY - Saphia CHAHID représentée par Frédéric GUELLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Jean-Pierre GIORGI - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Etienne TABBAGH - Cédric JOUVE représenté par Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Eric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Marie MICHAUD représentée par Lourdes MOUNIEN - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Benoît PAYAN représenté par Sophie GUERARD - Claude PICCIRILLO représenté par René-Francis CARPENTIER - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Gilbert SPINELLI représenté par Nadia BOULAINSEUR - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Camélia MAKHLOUFI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Franck ALLISIO - Mireille BALLETTI - Marie BATOUX - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Romain BRUMENT - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Bruno GILLES - Roger GUICHARD - Sébastien JIBRAYEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Denis ROSSI.

**Sont partis en cours de séance Mesdames et Messieurs :**

Monsieur Jean-Marc SIGNES est parti à 15h27 - Monsieur Sébastien BARLES est parti à 15h47 - Monsieur Yves MORAINÉ est parti à 16h32.

Signé le 4 Mai 2022  
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Mai 2022

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

**URB 040-145/22/CT**

**■ CT 1 - Approbation d'un protocole transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur Eric HADJEDJ**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DUFSV 22/20428/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 :

Dans le cadre des dispositions de l'article L.5218-7, I 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 délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en 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 « l'Approbation d'un protocole transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur Eric HADJEDJ » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Par décision N°21/335/D du 7 juin 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a acquis un immeuble situé 2 Place Migranier, Boulevard de Saint Loup, 13010 MARSEILLE. Aux termes de l'acte de vente en date du 18 et 19 octobre 2021, la Métropole a donc acquis auprès de Monsieur André MEFFRE, moyennant la somme de 303.192,00 €, une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée.

L'ensemble immobilier ainsi acquis abrite un fonds de commerce exploité par Monsieur Eric HADJEDJ, gérant du COMPTOIR DES VIANDES. En effet, et suivant bail commercial conclu le 1er janvier 1988, Monsieur Fernand MEFFRE, avait donné à bail commercial à Monsieur Eric HADJEDJ des locaux susvisés pour une durée de neuf années entières et consécutives.

Ce bail débutait le 1er janvier 1988 pour se terminer le 31 décembre 1996, consentie pour un commerce de boucherie, charcuterie, volailles et conserves, moyennant un loyer annuel de 26.400 F, revalorisé aujourd'hui à 6.155,52 €. Ledit bail a été prolongé tacitement depuis.

La Métropole souhaitant résilier le bail en raison d'un projet de réaménagement de l'espace public, nécessitant la destruction de l'intégralité du tènement foncier, celle-ci a fait délivrer, le 28 décembre 2021, par la SAS PROVJURIS un courrier de résiliation du présent contrat à Monsieur HADJEDJ ; ce dernier devant quitter les lieux au 30 juin 2022.

M. HADJEDJ n'exploitant plus le fonds de commerce depuis 2019, une offre d'indemnité d'éviction d'un montant de 16.128,00 €, correspondant à l'évaluation de son droit au bail, a été transmise au conseil de M. HADJEDJ, à savoir Me Géraldine ADRAI-LACHKAR.

**Signé le 4 Mai 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 10 Mai 2022**

Par courriel en date du 25 février 2022, le Conseil de Monsieur HADJEDJ confirmait l'accord de son client de quitter les lieux au 30 juin 2022 et de voir fixer le montant de l'indemnité d'éviction à la somme de 16.128,00 €, conformément à l'avis formulé par le service des Domaines.

Aussi, il est proposé d'acter le règlement de cette indemnité transactionnelle en contrepartie de la résiliation et la libération effective des lieux au 30 juin 2022.

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 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° FBPA 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Les pièces-jointes à la présente délibération ;
- L'avis du service des Domaines du 25 février 2021 ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « l'Approbation d'un protocole transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur Eric HADJEDJ ».

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à « l'Approbation d'un protocole transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur Eric HADJEDJ » ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération portant sur l'Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur Eric HADJEDJ.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI