

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON - Nicolas ISNARD - Richard MALLIÉ - Pascal MONTECOT - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

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

ECO 026-2460/17/BM

■ Modification des clauses du bail à construction établi avec le groupe ARTEA pour la réalisation de l'immeuble "RIFKIN" sur le Technopôle de l'Arbois MET 17/4629/BM

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

Le Syndicat Mixte de l'Arbois avait décidé de mettre en place un bail à construction avec un promoteur privé afin de se doter d'un nouveau bâtiment tertiaire proposant des espaces modulables de bureaux.

A l'issue d'une consultation de promoteurs-concepteurs, le Syndicat Mixte a retenu l'offre du groupe ARTEA pour construire et gérer un immeuble de bureaux de 3 290 m², dénommé le « RIFKIN » sur un terrain de 1400 m² situé au sein de la ZAC du Petit Arbois. La promesse de bail a donc été signée à cet effet le 5 Août 2015. Le permis de construire nécessaire à la réalisation de cette opération a été délivré le 21 avril 2016.

Par délibération du Bureau de la Métropole du 30 mars 2017, le groupe ARTEA a obtenu une prolongation du calendrier de levée des conditions suspensives indiquées dans la promesse de bail jusqu'au 1er Septembre 2017, car le taux de pré-commercialisation des locaux d'au minimum 40% n'avait pas été encore atteint.

Par courrier du 14 juin 2017, le groupe ARTEA a réaffirmé toute sa volonté de voir aboutir cet immeuble. Afin de pouvoir accélérer la livraison des bureaux et provoquer ainsi la captation de futurs locataires, le promoteur souhaite démarrer la construction du bâtiment en fin d'année 2017 en renonçant à la clause de pré-commercialisation précédemment évoquée, et de lancer l'opération à ses seuls risques financiers.

Par ailleurs, le groupe ARTEA sollicite la modification de l'échéancier de paiement de la redevance capitalisée (420 000 €) qui doit être versée à la Métropole dans le cadre de ce bail à construction.

**Signé le 19 Octobre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2017**

Initialement, ARTEA devait régler 45 % du montant à la signature du bail et 45 % 6 mois après, sachant qu'un dépôt de garantie de 10 % avait été réglé à la signature de la promesse. Les 45 % restant seraient désormais versés 12 mois après la signature.

Il est donc proposé de modifier les clauses de pré-commercialisation et de paiement de la redevance inscrites dans la promesse de bail à construction.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La promesse de bail à construction signée le 5 août 2015 avec la société «AIX ARBOIS 2014» ;
- La délibération n°ECO 017-1653/17/BM du Bureau de la Métropole du 30 Mars 2017 approuvant la prolongation par avenant du bail à construction établi avec le Groupe ARTEA pour la réalisation de l'immeuble RIFKIN sur le Technopôle de l'Arbois ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 octobre 2017.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La promesse de bail à construction passé le 5 Août 2015 entre le Syndicat Mixte de l'Arbois et la société dénommée « AIX ARBOIS 2014 », société à responsabilité limitée créée par le groupe ARTEA, afin de construire sur un terrain de 1400 m² situé dans la ZAC du Petit Arbois un immeuble de bureaux de 3 290 m² dénommé le « RIFKIN » ;
- La nécessité de modifier les clauses de pré-commercialisation du bâtiment et de paiement de la redevance indiquées dans la promesse de bail à construction afin de permettre le démarrage des travaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification des clauses de pré-commercialisation du bâtiment et de paiement de la redevance, telles qu'indiquées dans la promesse de bail signée le 5 Août 2015 entre le Syndicat Mixte de l'Arbois et la société « AIX ARBOIS 2014 » .

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer tous les documents relatifs à ce bail à construction et nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY