

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

Séance du 13 décembre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Bernard JACQUIER.

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

URB 014-4769/18/BM

■ Approbation d'un bail emphytéotique sur la parcelle de terrain édifiée de constructions cadastrée AS 47 sise dans la zone d'activités de la Grand Colle au profit de la commune de Port-de-Bouc

MET 18/8931/BM

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

Par acte du 30 juin 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence est devenue propriétaire des anciens ateliers de la commune de Port-de-Bouc implantés dans la zone d'activités de la Grand Colle, cadastrés AS 47 d'une superficie de terrain de 12 009 m² et d'une superficie bâtie de 2 460 m².

Ces bâtiments, constitués de 16 locaux, seront, après rénovation, destinés à être louer à des entreprises artisanales.

Par délibération du 19 octobre 2017 N°URB 009-2508/17/BM, la Métropole Aix-Marseille-Provence a mis à la disposition de la commune de Port-de-Bouc cet immeuble pour assurer l'accueil et la gestion des entreprises souhaitant occupées ces locaux. Dans ce cadre, il est envisagé d'ouvrir cet ensemble immobilier aux entreprises locales artisanales TPE et PME, aux porteurs de projet issus des quartiers prioritaires politique de la ville.

Il est priorisé également le relogement de plusieurs entreprises qui doivent être déplacées dans le cadre du programme ANRU.

Par ailleurs, pour assurer un meilleur accueil et faciliter la gestion de ces entreprises il est nécessaire de réaliser des travaux conséquents, notamment, en matière de réfection de voirie, d'individualisation électrique des lots, de mise aux normes des réseaux, de réfection de la toiture.

Signé le 13 Décembre 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence propose, en lieu et place d'une mise à disposition, un projet de bail emphytéotique au profit de la commune de Port-de-Bouc sur la parcelle susvisée en vue de lui permettre de réaliser à ses frais l'ensemble des travaux estimé à 700 000 euros. Elle assurera l'entretien du site, le gardiennage ainsi que la gestion administrative et technique des locations. En contrepartie la commune bénéficiera des loyers des locaux loués.

En fin de bail, les constructions et améliorations réalisées sur l'immeuble bénéficieront au bailleur sans autre formalité et sans indemnité pour le preneur.

Ledit bail emphytéotique sera consenti pour une durée de trente ans moyennant, conformément à l'évaluation domaniale du 23 juillet 2018 N°2018-077V1175, une redevance annuelle de 20 000 euros qui sera indexée sur l'indice INSEE du coût de la construction dont le dernier indice connu est celui du deuxième trimestre 2018 qui s'établit à 1699. Le premier paiement sera effectué le 30 décembre 2019.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 relatif à la 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 ;
- La délibération URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole donnant délégation au Bureau concernant les missions foncières ;
- L'avis de France Domaine du 23 juillet 2018 N°2018-077V1175 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que par convention de mise à disposition en date du 19 octobre 2017 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Port-de-Bouc de l'ensemble immobilier sise à la ZI grand Colle cadastré AS 47 partie d'une superficie de 12 009 m², celle-ci dispose de l'expertise et des moyens pour gérer cet équipement,
- Que la commune de Port-de-Bouc s'engage à réaliser les travaux, l'entretien pour assurer l'accueil des entreprises,
- Que la commune de Port-de-Bouc envisage d'ouvrir cet ensemble immobilier aux entreprises locales artisanales TPE et PME, aux jeunes porteurs de projet issus des quartiers rattachés à la politique de la ville dans le cadre du développement économique de l'ANRU

Signé le 13 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 03 janvier 2019

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le bail emphytéotique au profit de la commune de Port-de-Bouc sur la parcelle bâtie cadastrée AS 47 partie, d'une superficie de 12 009 m², sise à la ZI Grand Colle sur la commune de Port-de-Bouc, pour une durée de 30 ans.

Article 2 :

Le présent bail emphytéotique est constitué moyennant une redevance annuelle fixée à 20 000 euros indexée sur l'indice INSEE du coût de la construction dont le dernier indice connu est celui du premier trimestre 2018 qui s'établit à 1671.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents en découlant.

Article 4 :

L'ensemble des frais notariés lié à cette procédure est à la charge de la commune de Port-de-Bouc.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS