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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Eric LE DISSÈS.

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

URB 044-7415/19/BM

■ Cession à titre onéreux à la SCI COPMUT IMMO, d'un ensemble immobilier situé 500 avenue du Pic de Bertagne à Gémenos MET 19/11233/BM

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

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 adjoint 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.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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.

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

Il convient que le Bureau approuve la promesse de vente déterminant les conditions de cette cession.

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 FAG 021- 5718/19 CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La promesse de vente ;
- L'avis de France Domaine du 2 juillet 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession de l'ensemble immobilier d'une superficie totale de 22 557m² sise 500 avenue du Pic de Bertagne, à Gémenos, doit permettre une redynamisation du site avec des Entreprises sociales et solidaires et de pérenniser l'activité de la SCOPTI locataire.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la cession au profit de la SCI COPMUT IMMO, d'ensemble immobilier cadastré AZ 189, 48, 49, 113 et BE 151, sis à Gémenos, moyennant la somme de 3 825 000 euros HT, à laquelle n'est pas appliquée de TVA, ainsi que la promesse de vente annexée à la présente délibération.

Article 2 :

Maître Mathieu Durand, Notaire à Marseille, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de l'acquéreur et comprend :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente,
- le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget 2020 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – sous politique C 130 – Nature 775 – Fonction 824.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la promesse de vente ainsi que l'acte de vente qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

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

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019