

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Julie ARIAS représentée par Solange BIAGGI - Sophie ARRIGHI représentée par Laure-Agnès CARADEC - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Gerard GAZAY - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - André BERTERO représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Linda BOUCHICHA représentée par Gérard FRAU - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-François CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Christian DELAVET

représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Agnès FRESCHÉL représentée par Jean-Marc COPPOLA - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Magali GIOVANNANGELI représentée par Michel ILLAC - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Jean-Christophe GRUVEL représenté par Francis TAULAN - Roger GUICHARD représenté par Didier PARAKIAN - Olivier GUIROU représenté par Yves WIGT - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Hatab JELASSI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Sophie JOISSAINS représentée par Gérard BRAMOULLE - Christine JUSTE représentée par Anne MEILHAC - Pierre LAGET représenté par Sarah BOUALEM - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Pierre LEMERY représenté par Cédric JOUVE - Sandrine MAUREL représentée par Marie MARTINOD - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Olivier FREGEAC - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Yves SAYAG représenté par Amapola VENTRON - Laurence SEMERDJIAN représentée par Saphia CHAHID - Marie-France SOURD GULINO représentée par Marylène BONFILLON - Nathalie TESSIER représentée par Christian PELLICANI - Jean-Louis VINCENT représenté par Stéphane PAOLI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Jean-Louis CANAL - Philippe CHARRIN - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Férouz MOKHTARI - Lisette NARDUCCI - Stéphane RAVIER - Denis ROSSI - Georges ROSSO.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Yves VIDAL représenté à 16h06 par Georges CRISTIANI - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h15 par Mireille BENEDETTI - Gaby CHARROUX représenté à 16h30 par Martine VASSAL - Yannick GUERIN représenté à 16h42 par Christian AMIRATY - Françoise TERME représentée à 16h43 par Régis MARTIN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée à 17h00 par Jacky GERARD - Yves WIGT représenté à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Nicole JOULIA représentée à 17h26 par Patrick GRIMALDI - Daniel AMAR représenté à 17h42 par Loïc GACHON.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Véronique MIQUELLY à 15h40 - Laurent BELSOLA à 15h50 - Sabine BERNASCONI à 16h02 - Franck OHANESSIAN à 16h02 - Gilbert SPINELLI à 16h10 - Catherine VESTIEU à 16h10 - Gérard FRAU à 16h12 - Eric MERY à 16h15 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Richard MALLIÉ à 16h40 - Vincent KORNPROBST à 16h42 - Guy TEISSIER à 16h42 - Anne REYBAUD à 16h45 - Gérard AZIBI à 16h50 - Franck SANTOS à 17h00 - Serge PEROTTINO à 17h00 - Bernard DESTROT à 17h00 - Bruno GILLES à 17h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 17h00 - Yves MESNARD à 17h00 - Jean-Marc COPPOLA à 17h05 - José MORALES à 17h05 - Stéphanie FERNANDEZ à 17h10 - Francis TAULAN à 17h10 - Marie BATOUX à 17h10 - Yannick OHANESSIAN à 17h10 - Audrey GARINO à 17h10 - Sophie GUERARD à 17h10 - Christian NERVI à 17h12 - Gérard BRAMOULLÉ à 17h15 - Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 17h15 - Emmanuelle CHARAFE à 17h22 - Kayané BIANCO à 17h22 - Stéphane PAOLI à 17h22 - Michel LAN à 17h25 - Marie-Ange CONTE à 17h25 - Monique SLISSA à 17h30 - Mathilde CHABOCHE à 17h30 - Lionel DE CALA à 17h30 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 17h30 - Vincent LANGUILLE à 17h30 - Romain BRUMENT à 17h40 - Patrick AMICO à 17h45 - Anne MEILHAC à 17h45 - Bernard DEFLESSELLES à 17h47 - Christian PELLICANI à 17h48 - Jessie LINTON à 17h49 - Michel ROUX à 17h55 - Anne-Marie d'ESTIENNE D'ORVES à 17h55 - Valérie BOYER à 17h55.

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

URBA-050-12141/22/CM

■ Abandon de créances dans le cadre du bail signé avec la Société Coopérative Provençale de Thé et Infusions (SCOPTI) pour le bien situé 500 avenue du Pic de Bertagne, à Gémenos 22898

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

La Société Coopérative Provençale de Thés et Infusions (SCOPTI) occupe des locaux situés 500 Avenue du Pic de Bertagne, à Gémenos, dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire, au titre d'un bail dérogatoire en date du 3 juillet 2015, puis d'un bail commercial prenant effet le 3 juillet 2017.

SCOPTI est née d'un conflit social de plus de 3 ans entre UNILEVER, propriétaire de la société FRALIB et leurs salariés. L'objectif porté par les salariés était de mettre en œuvre un projet alternatif à la fermeture de l'usine, consistant en la reprise des activités de FRALIB par la SCOPTI et en la sauvegarde des emplois sur le territoire.

Afin de soutenir ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a préempté le site de l'usine FRALIB qu'elle a mis à bail auprès de la SCOPTI qui n'a pas été en capacité d'honorer ses loyers et ses charges depuis janvier 2017.

Cette incapacité financière à rembourser l'intégralité de la dette s'explique notamment par la longueur du conflit social entre UNILEVER et les salariés ainsi que le redémarrage de l'activité, qui ont conduit à un écart significatif entre les dates d'embauche des premiers salariés de la SCOPTI et les dates d'émission des premières facturations. Cette situation a eu des répercussions certaines sur la trésorerie de l'entreprise.

Le remboursement de tout ou partie de sa dette par la SCOPTI la contraindrait à une situation financière encore plus fragile, qui pourrait avoir des répercussions en termes d'emplois. La Métropole Aix-Marseille-Provence, qui a contribué au maintien de ces emplois, souhaite éviter dans la mesure du possible, que cette situation se produise et échange depuis de nombreux mois avec la SCOPTI afin de trouver une solution.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que la Métropole n'a pas pour vocation de conserver l'ensemble immobilier, objet du bail commercial, au sein de son patrimoine qui en outre, nécessite aujourd'hui des dépenses importantes estimées à 700 000 euros, pour des travaux de gros œuvres, au titre de l'article 606 du Code Civil.

Dans ce cadre, il a été acté, sous conditions suspensives, la cession de ce bien à la SCI COOPMUT IMMO composée d'un ensemble de Mutuelles et de la SCOPT, avec le maintien dans les locaux de la SCOPTI. La volonté commune des parties est de préserver l'emploi et plus généralement de favoriser l'économie sociale et solidaire. Aussi, les conditions suspensives de la cession impliquent pour la Métropole d'accepter la non-reprise des impayés en cours pour la SCI COOPMUT IMMO qui s'engage alors à octroyer à la SCOPTI des conditions favorables de location (franchise et loyer minoré), afin d'assurer le remboursement partiel des impayés à la Métropole. La SCI COOPMUT IMMO s'est également engagée à prendre à sa charge 83 000,00€ correspondant à une partie de la dette due par la Société SCOPTI.

Au 30 septembre 2022, date à laquelle la cession de l'ensemble immobilier devrait produire ses effets, la dette de la SCOPTI s'élèvera à 1 501 738,38€ TTC au titre des loyers. S'agissant des charges, le montant dû s'élève à 227 783,41€ TTC au 31 décembre 2021 qu'il convient d'appeler d'ores et déjà. Le complément du 1^{er} janvier au 30 septembre 2022 sera appelé à SCOPTI par la Métropole dès réception de la taxe foncière 2022.

A l'aune de l'ensemble de ces considérations, il est proposé un abandon des créances de 1 418 738,08€ TTC après prise en charge d'une partie de la dette par la SCI COOPMUT IMMO à hauteur de 83 000,00€. La somme correspondante aux charges (à savoir 227 783,41€ TTC + quote-part de la taxe foncière 2022) sera versée à la Métropole Aix-Marseille-Provence par SCOPTI.

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

Le Conseil 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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la SCOPTI n'est pas en capacité financière d'honorer la totalité de sa dette ;
- Que par conséquent, la Métropole Aix-Marseille-Provence se retrouve dans l'impossibilité de la recouvrer dans son entièreté ;
- Que le site est en cours de vente avec maintien dans les locaux de la SCOPTI ;
- Que cette vente sera réalisée sous des conditions suspensives favorisant le maintien de l'activité de la SCOPTI et un remboursement partiel de sa dette au bénéfice de la Métropole ;
- Qu'il est donc proposé un abandon partiel de créance.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé, à la condition que la cession du bien à la SCI SCOOPMUT IMMO fasse l'objet d'une réitération par acte authentique, l'abandon de créance d'un montant de 1 418 738,08 euros TTC.

Article 2 :

Les charges d'un montant restant à ajuster avec la taxe foncière 2022 resteront dues par la SCOPTI.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget 2022 de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous-politique B330 – Nature 752 – Fonction 68.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2022 de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous politique B330 – Nature 6577 – Fonction 68

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY