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

Séance du jeudi 17 novembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

David GALTIER représenté par Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN représenté par Christian BURLE - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES - Henri PONS.

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

URBA-009-12769/22/BM

■ Cession à titre onéreux à la SCI COOPMUT IMMO d'un ensemble immobilier situé 500 avenue du Pic de Bertagne à Gémenos 36233

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

La promesse de vente signée le 2 mars 2020 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCI COOPMUT IMMO approuvée par Délibération n° URB 044-7415/19BM du 19 Décembre 2019 n'a pas été réitérée par acte authentique dans les délais faute de réalisation d'une des clauses suspensives relatives au traitement de la dette de la SCOP-TI permettant de pérenniser l'activité de cette dernière.

Le Bureau de la Métropole a approuvé par délibération n° URB-031-11904/22/BM du 30 juin 2022 la cession à la SCI COOPMUT IMMO, composée d'un ensemble de Mutuelles et de la SCOP-TI, pour un montant de 3 825 000,00 Euros HT, d'un ensemble immobilier situé à Gémenos, où est installée la Société SCOPTI sous bail commercial. Cet ensemble est composé :

- D'un bâtiment à usage d'activités, locaux bureaux et services, édifiés sur la parcelle cadastrée AZ 189, d'une superficie de 16 644m² ;
- D'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 ;
- D'un bâtiment à usage de bureaux, en partie surélevé, édifié sur les parcelles cadastrées AZ 113 : 831m² et BE 151 : 2 115m².

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'Etat avait évalué la valeur vénale de l'ensemble immobilier à 4 250 000,00 euros HT avec marge de 10 %, soit une évaluation de 3 825 000,00 euros HT.

La SCI COOPMUT IMMO s'engageait alors :

- A pérenniser l'activité de la SCOPTI en se substituant à la Métropole Aix-Marseille-Provence, bailleur, par un bail commercial avec un loyer modéré « solidaire », ainsi qu'une franchise de loyer d'un an en début de bail afin de développer l'activité de la mise en sachets de thés et infusions MDD, d'émerger sur le marché national. Cette franchise devait également permettre à la Métropole de récupérer une partie de la dette de la SCOP-TI envers la collectivité ; la SCI COOPMUT ne reprenant pas à sa charge les impayés en cours ;
- A installer sur le site, également en location, des entreprises sociales et solidaires qui génèreraient jusqu'à 60 emplois supplémentaires sur le site ;
- A accepter une clause de retour à meilleure fortune sur une durée de dix ans, 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 ;
- A prendre à sa charge tous les frais, droits et honoraires liés à la vente et le remboursement de la taxe foncière ;
- A prendre à sa charge une partie de la dette due par la Société SCOPTI, pour un montant de 83 000 €.

Cette délibération n° URB-031-11904/22/BM du 30 juin 2022 précisait d'une part qu'un processus d'abandon partiel de créance par la Métropole Aix-Marseille-Provence était engagé, approuvé par délibération n° URB-050-12141/22/CM du 30 Juin 2022 au profit du locataire actuel, SCOP-TI, afin d'assurer la réalisation définitive de la vente et d'autre part que la signature de l'acte authentique afférente à cette cession devra intervenir au plus tard le 30 octobre 2022. En l'absence de signature de l'acte authentique dans ce délai, la délibération serait caduque.

La vente n'ayant pu être réitérée par acte authentique dans les délais prévus, les parties se sont donc à nouveau rapprochées et ont convenu d'un nouvel accord selon les mêmes conditions précitées.

La signature de l'acte authentique afférente à cette cession devra intervenir au plus tard le 15 mars 2023. En l'absence de signature de l'acte authentique dans ce délai, la présente délibération sera caduque

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13042001.

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 ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 044-7415/19BM du 19 décembre 2019 approuvant la cession à la SCI COOPMUT IMMO ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

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

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession dans les conditions décrites ci-dessus au profit de la SCI COOPMUT IMMO, d'un ensemble immobilier cadastré AZ 189, 48, 49, 113 et BE 151 à Gémenos, moyennant la somme de 3 825 000 euros HT à laquelle n'est pas appliquée de TVA.

Article 2 :

Maître Jeremy SALLES, 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 2023 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – sous politique C 130 – Nature 775 – Fonction 588.

Article 5 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY