

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

Séance du jeudi 16 mars 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jean-Marc SIGNES - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI

représenté par Stéphanie FERNANDEZ - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Doudja BOUKRINE représentée par Frank OHANESSIAN - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Marc DEL GRAZIA représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christian DELAVET représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Olivier FREGEAC représenté par Vincent DESVIGNES - Agnès FRESCHER représentée par Christian PELLICANI - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Roger GUICHARD représenté par Pierre LAGET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Yannick OHANESSIAN - Arnaud KELLER représenté par Eléonore BEZ - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Férouz MOKHTARI représenté par Catherine VESTIEU - José MORALES représenté par Yves MESNARD - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Cédric JOUVE - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par André MOLINO - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Pauline ROSSELL représentée par Anthony KREHMEIER - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Eric SEMERDJIAN représenté par Sophie CAMARD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Cédric DUDIEUZERE - Samia GHALI - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Stéphane RAVIER - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Denis ROSSI représenté à 14h30 par Jean-Yves SAYAG.

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

Monique FARKAS à 14h51 - Sophie GRECH à 14h51 - Benoît PAYAN à 15h17 - Jessie LINTON à 15h17 - Sébastien BARLES à 15h22 - Michèle RUBIROLA à 15h28 - Robert DAGORNE à 15h36 - Laure-Agnès CARADEC à 15h49 - Audrey GARINO à 15h49 - Yannick OHANESSIAN à 15h50 - Michel LAN à 15h51 - Richard MALLIÉ à 15h51 - Christian BURLE à 15h52 - Véronique MIQUELLY à 15h52 - Francis TAULAN à 15h53.

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

URBA-029-13586/23/CM

**■ Abandon de créances dans le cadre du bail signé avec la Société Tiger's House, pour le bien situé au sein du Mas de Combe, à Miramas
48366**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de l'équipement à usage de restaurant situé au Mas de Combe, sur le parc du golf de Miramas. Cet équipement public d'une surface de 603m², a été confié à la SARL TIGER'S HOUSE, aux fins d'exploitation d'un restaurant-bar-brasserie, ouvert à tous publics, ainsi qu'aux usagers des structures publiques du golf et du centre équestre. La SARL TIGER'S HOUSE exploite le restaurant depuis le 1er novembre 2012. Une première convention d'occupation temporaire à titre précaire et révocable du domaine public, a en effet été conclue pour une durée de cinq ans, renouvelée le 17 avril 2018, pour une même durée, à la demande de l'exploitant. La convention prévoit le versement d'une redevance trimestrielle révisable, toutes taxes comprises, de 10 827,54 €TTC, à laquelle s'ajoutent des provisions sur charges s'élevant annuellement à 11 000,00 €TTC ainsi qu'une participation proportionnelle au chiffre d'affaires correspondant à 3% du chiffre d'affaires annuel Hors Taxes, jusqu'à 300 000,00 € du chiffre d'affaires et 1 % sur l'excédent au-delà de 300 000,00 € du chiffre d'affaires Hors Taxes. Suite à des désordres constatés au niveau des structures bois et maçonnerie sur l'ensemble du bâtiment du Mas de Combe, des diagnostics et expertises techniques, diligentés par la Métropole Aix-Marseille-Provence en 2018, ont révélé la nécessité de conforter à très court terme le bâtiment exploité à usage de restaurant. En conséquence de ces diagnostics, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence a pris, le 30/11/2018, un arrêté de fermeture de l'équipement pour une durée de trois mois, prolongé de 3 mois par un nouvel arrêté du 01 mars 2019, afin de réaliser des investigations complémentaires.

En date du 24 juin 2019, l'équipement du restaurant TIGER'S HOUSE a obtenu par voie d'arrêté, l'autorisation de réouverture partielle suite au rapport du 25 mai 2019 de l'expert judiciaire désigné par le Tribunal de Grande Instance à la requête de l'exploitant et de la Métropole. L'arrêté n° 19/122/CM prononçait la reprise partielle de l'activité, uniquement sur les zones désignées par l'expert, ne représentant pas de risques pour la sécurité des occupants et du public, à savoir la salle de restaurant au rez-de-chaussée, la salle de restaurant du premier étage et les espaces extérieurs correspondant à 315m² (soit 52,23% de la surface initiale). Les travaux de sécurisation d'urgence préconisés par les expertises ont été réalisés par la Métropole à l'été 2020.

Concernant les autres zones, le rapport d'expertise prescrivait une remise en état avec en premier lieu une mise en sécurisation des planchers par étaieage puis la mise œuvre d'une opération de renforcement de la structure du bâtiment, ces travaux devant se conclure par un avis favorable émis par un organisme de contrôle avant toute réouverture au public ou au personnel. L'engagement de ces travaux reste conditionné à l'ouverture d'une autorisation de programme, présentée à l'approbation du présent Conseil.

Contractuellement, aucun avenant à la convention d'occupation temporaire n'est venu constater la réduction des surfaces exploitées par la société TIGER'S HOUSE et n'est donc venu modifier à la baisse, le montant de la redevance et des charges.

Depuis le 4^{ème} trimestre 2018, aucun appel de loyers et de charges n'a donc été émis. Afin d'initier la régularisation de la situation, la Métropole a émis l'ensemble des titres de redevance et de provisions pour charges conformément aux termes de la convention en cours. Ces redevances représentent un montant de 204 162,19€ et les provisions pour charges un montant de 46 750€ soit un total de 250 912,19€.

Pour information, les charges de l'année 2018 ont déjà été titrées et encaissées par la Métropole. Afin de prendre en compte la diminution des surfaces exploitées, il est proposé l'abandon des créances d'un montant de 132 144,43€ TTC. Ce montant correspond d'une part, à la redevance et aux provisions pour charges de la période de fermeture totale de l'établissement et d'autre part, à la quote-part de la redevance et des provisions pour charges des surfaces impactées par l'arrêté de fermeture partielle (47,77% de la surface initiale).

La société TIGER'S HOUSE restera redevable pour les années 2018 à 2023 de sa participation au titre de son chiffre d'affaire conformément à l'article 8 de la convention en vigueur. Ce montant ne pourra être calculé qu'à partir du moment où la société TIGER'S HOUSE aura transmis son chiffre d'affaires pour les années concernées à la Métropole.

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.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que pour des raisons de sécurité, l'établissement TIGER'S HOUSE a été contraint d'arrêter totalement son exploitation du 1^{er} décembre 2018 au 24 juin 2019.
- Qu'une réouverture partielle sur 52,23% des surfaces a été autorisée par voie d'arrêté en date du 24 juin 2019.
- Qu'aucun avenant à la convention du 17 avril 2018 n'est venu réduire les surfaces et donc les montants de la redevance et des provisions pour charges.
- Que l'ensemble des redevances et des provisions pour charges a été appelé sur la base des termes de la convention initiale.
- Qu'il est donc proposé un abandon partiel de créance.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé, à la condition que la société Tiger's House fournisse à la Métropole Aix-Marseille-Provence son chiffre d'affaires depuis 2018, l'abandon de créance d'un montant de 132 144,43 euros TTC.

Article 2 :

La participation au titre du chiffre d'affaires reste due par la société TIGER'S HOUSE pour les années 2018 à 2023.

Article 3 :

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

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget 2023 de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous-politique B330 – Nature 752 – Fonction 68.
Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 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