

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 18 décembre 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 36 membres et représentés 2 membres.

Monsieur Le Président a proposé au Bureau d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

FCT 002-1665/09/BC

■ Centre de traitement multifilières des déchets ménagers et assimilés. Approbation de l'engagement de rétrocession d'un avenant au bail à construction. DGS 09/4120/BC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

Pour exercer ses compétences dans le domaine de l'élimination des déchets ménagers et assimilés, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est orientée vers un projet comportant la réalisation d'un ensemble de traitement des déchets avec valorisation biologique et énergétique.

Un terrain appartenant au domaine privé du Port Autonome de Marseille (PAM) a été désigné afin d'y implanter ladite construction. Ce terrain est situé dans la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer, zone d'aménagement concerté, qui s'étend sur le territoire des communes de Fos-sur-Mer et de Port-Saint-Louis du Rhône.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a choisi de conclure un bail à construction avec le PAM, pour l'utilisation d'un terrain nu de 180 000 m² figurant au cadastre de la commune de Fos-sur-Mer, lieudit Caban Sud.

Par délibération du 9 juillet 2004, le Bureau communautaire a approuvé le bail à construction entre le PAM et MPM d'une durée de 70 ans sur le terrain susvisé, moyennant un loyer annuel de 199 800 euros hors frais, hors droits. Cette délibération a autorisé Monsieur le Président de la Communauté Urbaine à signer le Bail à construction comprenant l'assiette foncière du projet.

Le 21 mars 2005, le Bail à construction a été signé entre le PAM et MPM.

Par délibération du 13 mai 2005, le Conseil de Communauté a désigné le groupement d'entreprises Urbaser-Valorga International SAS, comme délégataire de service public pour la mise en œuvre d'un ensemble de traitement de déchets ménagers et assimilés, a approuvé le contrat de délégation de service public et autorisé le Président de la CUMPM à le signer.

Par délibération du 27 juin 2005, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a été autorisé à céder tous les droits et obligations résultant du bail à construction, au

groupement de sociétés Urbaser/Valorga, conformément à la DSP et à l'article 6 dudit bail à construction, à l'exception du droit de préférence prévu à l'article 12, qui lui a été personnellement consenti et qui n'est pas cessible.

Le 5 juillet 2005, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a conclu avec le groupement solidaire Urbaser SA et Valorga International SA une délégation de service public de traitement des déchets ménagers, pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'un ensemble de traitement des déchets.

Le groupement solidaire de sociétés Urbaser/Valorga a ensuite créé ad hoc la Société Evere, en application de l'article 6.1 de la DSP. La société Evere s'est donc substituée dans les droits et obligations dudit groupement solidaire le 16 juillet 2007.

Les droits et biens immobiliers résultant du bail à construction du 21 mars 2005 ont donc été cédés :

- une première fois par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au bénéfice du groupement solidaire Urbaser SA et Valorga International SA par acte authentique du 23 décembre 2005 ;
- une seconde fois par le groupement solidaire Urbaser SA et Valorga International SA au bénéfice de la société Evere par acte authentique du 23 décembre 2005.

En vue de financer les constructions nécessaires à son activité, la société Evere (« l'Utilisateur ») a conclu avec les sociétés Sogefinerg, Générale et Dexia Flobail un contrat de crédit-bail immobilier régi par les articles L. 313-7 et suivants du Code monétaire et financier aux termes d'un acte authentique du 16 juillet 2007.

Les droits et biens immobiliers résultant du bail à construction du 21 mars 2005 ont donc été cédés une troisième fois aux sociétés Sogefinerg, Générale et Dexia Flobail agissant entre elles dans le cadre d'une indivision (« le Preneur »).

Le contrat de DSP ayant été conclu pour une durée de 23 ans, c'est-à-dire une durée inférieure au bail à construction cédé successivement, le délégataire s'est engagé à rétrocéder les droits et obligations résultant du bail à construction qui lui a été cédé. MPM a accepté cette promesse de rétrocession moyennant un euro symbolique à la date d'expiration normale ou anticipée de la DSP par délibération du 27 juin 2005. Le délégataire s'est engagé à obtenir le même engagement des crédits-bailleurs.

En vertu de l'article 3 de la DSP, le délégataire (EVERE) prend à sa charge, pendant toute la durée de la DSP, le loyer qui figure dans le bail à construction. Les terrains nécessaires à la réalisation des accès routiers et ferroviaires à la parcelle de 180.000 m² doivent être mis à la disposition du délégataire dans le même cadre juridique que les terrains initialement donnés à bail.

Au terme de la DSP, les droits et obligations résultant du bail à construction retourneront dans le patrimoine de MPM.

Pour les besoins de la réalisation de la desserte ferroviaire des installations objet du bail à construction du 21 mars 2005, le GPMM a accepté de mettre à la disposition du Preneur une surface de terrain supplémentaire correspondant à l'emprise à la 2^{ème} partie de l'installation terminale embranchée (ITE) de l'Utilisateur.

L'avenant au bail à construction a pour objet de modifier le bail à construction initial en ses articles 1 « désignation du terrain loué » et 7 « loyer ». A dater de la signature de cet avenant, le terrain nu de 180.000 m² est complété par un terrain de 11 599 m².

La superficie totale du terrain mis à disposition du Preneur est donc portée à 191 599 m² à dater de la signature de cet avenant.

Le bail initial ayant été cédé en cascade, le titulaire étant le crédit-bailleur, MPM n'est pas signataire direct de cet avenant mais se doit d'être présent le jour de la signature de l'acte authentique dans la mesure où l'avenant au bail, de la même manière que le bail initial retournera dans le patrimoine de la collectivité au terme de la DSP.

Par délibération de ce jour, le Bureau communautaire approuve l'avenant au bail à construction dont les parties signataires sont :

- le Grand Port Maritime de Marseille
- les sociétés Sogefinerg, Génecal et Dexia Flobail
- la société Evere

Le contrat de délégation de service public ayant été conclu pour une durée de vingt trois ans, c'est-à-dire pour une durée inférieure à celle du bail à construction cédé, les parties signataires de l'avenant au bail à construction doivent s'engager par l'intermédiaire de leur représentant, à rétrocéder les droits et obligations résultant de cet avenant au bail à construction, à MPM, qui l'accepte, moyennant un euro symbolique, et ce à la date d'expiration normale ou anticipée de la délégation de service public.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- Le bail à construction approuvé par le Bureau de Communauté du 9 juillet 2004 ;
- La délibération DPEA 05/164/CC en date du 13 mai 2005 désignant le délégataire et approuvant le contrat de délégation de service public ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt qui s'attache pour la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à obtenir de son Délégataire la rétrocession des droits et obligations résultant de l'avenant au bail à construction et ce à la date d'expiration normale ou anticipée de la délégation de service public

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de rétrocession par laquelle le délégataire s'engage à rétrocéder les droits et obligations résultant de l'avenant au bail à construction, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, qui accepte, moyennant un euro symbolique, et ce à la date d'expiration normale ou anticipée de la délégation de service public.

Article 2:

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer l'engagement de rétrocession et tous documents y afférents.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué aux Ressources Humaines,
Moyens Généraux, Juridique

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement de la Communauté urbaine

Bernard MOREL

Vincent COULOMB

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

