

Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

République
Française

Département des
Bouches du Rhône

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 27 juin 2005

Présidence de Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice - Président du Sénat.

L'assemblée formée, Monsieur le Président a ouvert la séance à laquelle ont été présents 120 membres.

FAG11/556/CC

■ **Unité de traitement thermique des déchets ménagers et assimilés de la CUMPM – Location d'une parcelle de terrain de 18 hectares sur la zone Industrielle de Fos sur Mer – secteur Caban Sud – Approbation de l'acte de cession d'un bail à construction**

DPL 05/504/BC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur la proposition du Commissaire rapporteur, soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté Urbaine a en charge le traitement des déchets ménagers dépendant du territoire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le Centre de Traitement des déchets d'Entressen devant être fermé d'ici fin 2006, la Communauté Urbaine, de par ses compétences, se doit d'en prévoir le remplacement.

Ainsi, il a été décidé la construction d'une unité de traitement des déchets ménagers et assimilés avec valorisation énergétique dans le cadre d'une délégation de service public.

Un terrain appartenant au domaine privé du Port Autonome de Marseille a été désigné afin d'y implanter ladite construction; ce terrain est situé dans la Zone Industrielle-Portuaire de Fos sur Mer, Zone d'Aménagement Concerté qui s'étend sur le territoire des Communes de Fos sur Mer et Port Saint Louis du Rhône.

Par une délibération en date du 9 juillet 2004, le Bureau de Communauté a approuvé le bail à construction entre le Port Autonome de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'une durée de 70 ans sur un terrain d'une superficie de 180.000 m² situé dans la Zone Industrielle de Fos, Commune de Fos sur Mer, Lieudit Caban Sud, moyennant un loyer annuel de 199.800 € hors frais, hors droits qui sera indexé (ramené à 5% de ce montant pour la période allant de la signature de l'acte authentique jusqu'à la date de déclaration d'ouverture du chantier de construction).

Il est rappelé que les services fiscaux ont été consultés sur le montant du loyer à verser au Port Autonome de Marseille au titre du bail, en application de l'article 4 du décret n°86-455 du 14 mars 1986. Le service des domaines a rendu son avis le 28 octobre 2003.

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
AG 11/556/CC

L'article 6 du bail à construction reconnaît à la MPM, en sa qualité de preneur à bail, le droit de céder conformément à la loi, tout ou partie de ses droits et obligations et envisage d'ailleurs explicitement cette cession par la CUMPM au profit du délégataire de service public qu'elle aura choisi pour la réalisation des ouvrages décrits à l'article 2 du bail.

Par une délibération en date du 13 Mai 2005, le Conseil de Communauté de la CUMPM 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.

Conformément à l'article 6 du bail à construction, la CUMPM doit maintenant céder au délégataire tous les droits et obligations résultant du bail à construction qu'elle a conclu avec le Port Autonome de Marseille à l'exception du droit de préférence prévu à l'article 12 du bail qui lui a été personnellement consenti et qui n'est pas cessible. Cette cession est consentie pour permettre au cessionnaire qui a été désigné par la CUMPM en qualité de délégataire de service public, de disposer d'un terrain d'implantation pour le futur ensemble de traitement des déchets ménagers et assimilés.

La cession est faite notamment à charge, par le Cessionnaire qui s'y oblige à compter de la signature de l'acte de cession des droits :

- 1) De prendre les biens loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, et que le cessionnaire connaît parfaitement pour les avoir visités ;
- 2) De procéder, pour l'exercice des activités prévues au bail, à l'édification des constructions, qui sont celles prévues au bail,
- 3) D'exécuter, à compter de son entrée en jouissance soit à la signature de l'acte de cession, toutes les charges et conditions du bail, de manière à ce que le cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet,
- 4) De payer au bailleur, exactement, aux lieu et place du cédant, le loyer stipulé audit bail, y compris en ce qui concerne l'indexation de ce loyer.
- 5) D'acquitter entre les mains du cédant le prix de la cession d'un montant d'un euro.

Le service des Domaines a été consulté sur le prix de la cession et a rendu un avis favorable le 5 Avril 2005 (Avis n°2005-039V0787).

Le cessionnaire demeure libre de céder, notamment à un organisme de crédit bail pour le financement des ouvrages tout ou partie des droits résultant du bail à construction, sous réserve de respecter les stipulations de l'article 6 du bail à construction relative à la cession.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération n° 22/129/CC en date du 31 mars 2004 portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- L'avis du service des domaines en date du 5 avril 2005 n° 2005-039VO787,
- Le bail à construction approuvé par le Bureau de Communauté du 9 juillet 2004,
- La délibération DPEA n°05/164/CC en date du 13 Mai 2005 désignant le délégataire et approuvant le contrat de délégation de service public,

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
FAG 11/556/CC

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt qui s'attache pour la CUMPM à céder ses droits et obligations résultant du bail à construction à son délégataire.

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1^{er} :

Est approuvé l'acte de cession par lequel la CUMPM cède au groupement d'entreprises URBASER-VALORGA INTERNATIONAL SAS tous les droits et obligations résultant du bail à construction qu'elle a conclu avec le Port autonome de Marseille (à l'exception du droit de préférence prévu à l'article 12 du bail qui lui a été personnellement consenti), selon l'acte annexé à la présente délibération.

Article 2 :

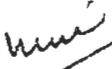
Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique de cession ainsi que la notification de cet acte au Port Autonome de Marseille.

Le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole propose au Conseil d'accepter les conclusions sus exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Le Commissaire Rapporteur
Président Délégué de la Commission
"Finances - Administration Générale"

Certifié Conforme
Le Président de la Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole
Vice-Président du Sénat


Pierre PENE


Jean-Claude GAUDIN