

## RAPPORT AU BUREAU DE LA COMMUNAUTE

### ■ Séance du 20 décembre 2003

FAG 14-20/12/03 B

■ Unité de traitement thermique des déchets ménagers et assimilés de la Communauté Urbaine - Location d'une parcelle de terrain de 18 hectares sur la Zone Industrielle de Fos-sur-Mer - Secteur Caban Sud - Approbation d'un bail à construction.

DPL 03/479/B

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur la proposition du Commissaire rapporteur, soumet au Bureau 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.

~~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.

Le Port Autonome de Marseille va donner à bail à construction, ainsi qu'il résulte du projet joint au présent rapport, au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le terrain nu d'une superficie de 180.000 m<sup>2</sup> Lieudit Caban Sud (références cadastrales - Section AB n° 60) dépendant de la Zone Industrielle de Fos en vue d'y exercer exclusivement un ensemble d'activités industrielles liées aux traitements thermiques et biologiques de ses déchets ménagers et assimilés avec valorisation énergétique.

La Communauté Urbaine s'engage donc à édifier ou à faire édifier à ses frais, sur le terrain loué, les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exercice de l'activité sus-désignée.

Le bail à construction à conclure entre le Port Autonome de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est consenti pour une durée de 70 ans qui devra commencer à courir à compter du 1<sup>er</sup> avril 2004 pour se finir le 31 mars 2074.

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 considéré, par un avis du 28 octobre 2003, que la redevance annuelle (loyer) ne pouvait qu'être symbolique.

L'avis du service des domaines a toutefois été donné sur la base d'un calcul mécanique, qui tient compte du montant de la valeur de l'apport net du bailleur (valeur du terrain) à comparer avec la valeur résiduelle des constructions édifiées par le preneur (qui se détermine en fonction du montant des investissements à réaliser) et qui reviendront gratuitement au bailleur à la fin du contrat.

L'avis du service des domaines ne tient donc pas compte du fait qu'en l'espèce, la valeur résiduelle effective des constructions (l'UTVE) au terme du bail (70 ans) sera extrêmement faible pour le Port Autonome de Marseille et sans aucun rapport avec l'investissement initial réalisé. Au cas particulier, la réalisation d'une UTVE a un coût important en raison de sa technicité. Le montant de l'investissement initial ne peut ainsi servir d'étalon permettant de mesurer de façon mécanique la valeur résiduelle du bien qui sera laissé au bailleur au terme du bail (contrairement à ce qu'il est possible de calculer par exemple pour un immeuble à usage d'habitation ou de bureau).

Il est en outre précisé que la Communauté Urbaine cèdera au futur délégataire du service public de traitement et de valorisation des ordures ménagères, les droits et obligations qu'elle détient au titre du bail (y compris le paiement des loyers), afin que le délégataire finance, construise et exploite les ouvrages nécessaires à l'activité sus-visée. Ainsi faut-il relever que les investissements à prendre en compte dans le calcul du loyer annuel seront supportés par le délégataire de service public.

Dès lors et conformément à ce qu'autorise expressément l'article 10 du décret n°86-455 du 14 mars 1986 relatif aux modalités de consultation du service des domaines, il est proposé de retenir un montant supérieur à celui de l'avis du service des domaines.

Le montant du loyer annuel, arrêté au terme des négociations entreprises avec le Port Autonome de Marseille est de 199.800 € hors taxes. Ce montant a été calculé conformément aux modalités appliquées par le Port Autonome de Marseille, sur les terrains donnés à bail aux industriels sur son domaine privé, compte tenu de la vocation industrielle du projet.

Pour la période initiale, du 1<sup>er</sup> avril 2004 jusqu'à la date de prise effective du terrain c'est-à-dire à la date de la déclaration d'ouverture du chantier de construction pour l'activité considérée, le loyer est fixé à 5 % du montant du loyer annuel soit la somme de 9.990 € hors taxes.

Le loyer sera révisable par périodes triennales, la première révision devant avoir lieu à l'expiration des six premières années du bail. Il variera à la fin du chaque période triennale.

L'indice de référence pour la première révision est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2002, soit 1172.

Le paiement s'effectuera trimestriellement et d'avance. En outre, une caution bancaire (ou dépôt de garantie) d'un montant égal à trois mois de loyer TVA comprise est convenue. Le montant de la caution sera révisé dans les mêmes conditions que le loyer.

Dans l'hypothèse où le Port Autonome vendrait le terrain loué, la Communauté Urbaine pourra bénéficier par rapport à tout autre acquéreur éventuel d'un droit de préférence à prix égal, sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En outre, dans l'attente de la signature de l'acte notarié constatant le bail à construction, la Communauté Urbaine est autorisée à occuper ce terrain à compter du 1<sup>er</sup> avril 2004 aux conditions portées dans le projet de bail à construction, moyennant la redevance d'occupation du terrain définie au contrat de bail à construction. A cet effet, une convention dont le projet est ci-joint à été établie dans ce sens.

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

Le Bureau 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° 18/132/CC en date du 15 mars 2002 portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau.
- L'avis du service des Domaines en date du 28 octobre 2003 n° 2003-039V822
- Le projet de bail à construction

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de prendre à bail à construction le terrain proposé par le Port Autonome de Marseille pour permettre la construction et l'implantation de l'unité de traitement de déchets ménagers avec valorisation thermique.

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1<sup>er</sup> :

Est approuvée le principe de la passation d'un bail à construction entre le Port Autonome de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'une durée de 70 ans, d'un terrain d'une superficie de 180.000 m<sup>2</sup> situé dans la Zone Industrielle de Fos, Commune de Fos sur Mer, Lieudit Caban Sud, moyennant un loyer annuel de 199.800 € HT ( 238.960,80 € TTC) qui sera indexé (ramené à 5% de ce montant pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2004 jusqu'à la date de déclaration d'ouverture du chantier de construction), et de la passation de la convention entre les deux instances dans l'attente de l'établissement de l'acte authentique, selon les documents joints en annexe.

Article 2 :

Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer le bail à construction ainsi que la convention visés à l'article 1<sup>er</sup>.

Article 3 :

Les crédits nécessaires à cette location et au paiement des frais annexes, caution bancaire, charges, impôts, seront prélevés sur les crédits inscrits sur l'imputation suivante, nature 6132, 614, 6351 et 275 – Fonction 020, SP :A 130.

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

Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

Pierre PENE

Jean-Claude GAUDIN

## SEANCE DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE

Séance du 20 DECEMBRE 2003

EXTRAITS DU PROCES VERBAL

AFFICHE DURANT 1 MOIS

du 23/12/2003

au 23/01/2004

Mis en diffusion le 23 DECEMBRE 2003

Nombre de Conseillers présents : 25

### ETAIENT PRESENTS MESSIEURS :

Messieurs :

Marc BERNARD - Jean-Pierre BERTRAND - Patrick BORE - Vincent BURRONI - Eric DIARD - André ESSAYAN - Claude FRIGANT - Roland GIBERTI - Jean-Claude GAUDIN - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Bernard JACQUIER - André MOLINO - Renaud MUSELIER - Pierre PENE - Claude PICCIRILLO - Georges ROSSO - Daniel SIMONPIERI - Jean-Pierre TEISSEIRE - Robert ASSANTE - Maurice TALAZAC - Jean-Louis TOURRET - Vincent COULOMB - Claude VALLETTE - Patrick MAGRO

### ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES :

Monsieur Francis ALLOUCH  
Monsieur Roland POVINELLI

La séance est ouverte à 9 H 30  
sous la Présidence de Monsieur Jean-Claude GAUDIN,  
Maire de Marseille, Vice-Président du Sénat,  
Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence  
Métropole

### ONT ETE ADOPTES LES RAPPORTS SUIVANTS :

#### ■ FINANCES - ADMINISTRATION GENERALE Commissaire rapporteur : Monsieur Pierre PENE

FAG 1/632/B

■ Lancement d'appel d'offres ouvert pour les lots 1 et 2 du marché achats d'espaces dans la presse quotidienne régionale payante avec nouveaux montants mini et maxi.

DCOM 03/409/B

Considérant

- Ces besoins identifiés en matière d'achats d'espaces dans la presse locale et la nécessité pour les satisfaire de recourir à un marché public

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1<sup>er</sup> :

Est approuvé le lancement d'un appel d'offres ouvert relatif aux achats d'espaces dans la presse locale quotidienne payante pour la Communauté Urbaine, conformément aux dispositions des articles 33, 58 à 60 et 72-11 et 1.3 du Code des Marchés Publics.

Article 2 :

Les achats sont répartis selon 2 lots comme suit :

Deux lots identiques réservés à la presse quotidienne régionale payante, incluant les différentes éventuelles éditions et suppléments et hors séries, dont les montants annuels minimum et maximum HT sont fixés respectivement à 75.000 € et 300.000 €.

Article 3 :

Les clauses du dossier de consultation des entreprises approuvées lors de la délibération initiale restent les mêmes sauf en ce qui concerne les montants minimum et maximum des lots 1 et 2 tels qu'énoncés à l'article 2 précédent.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est habilité à signer les

marchés qui résulteront de cette consultation, et tout événement et contrat nécessaires à la réalisation de cette délibération. Dans le cas où la Commission d'Appel d'offres déciderait de déclarer l'Appel d'offres infructueux et donnerait un avis favorable pour relancer la procédure sous la forme négociée, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à relancer la procédure sous la forme négociée et à signer tout marché négocié qui en résulterait.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté Urbaine 2003 - Nature 6231 - Fonction 023 - SP : A 710.

RAPPORT ADOPTE A L'UNANIMITE

FAG 2/633/B

■ Remboursement de travaux à la commune de Carry-le-Rouet effectué sur son territoire - Approbation d'une convention.

SGCB 03/413/B

Décide

Article 1<sup>er</sup> :

Approuve le remboursement des travaux effectués sur le territoire de la commune de Carry-le-Rouet et payés pour les montants précisés ci-après :

- budget annexe de l'Eau : 36 763,69 € TTC,
- budget annexe de l'Assainissement : 49 794,06 € TTC,
- budget annexe des Ports : 230 606,86 € TTC.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux :

- budget annexe Assainissement, fonction ASS, SP : F110, nature 2315,
- budget annexe Eau, fonction EAU, SP : F170, nature 2315,
- budget annexe Ports, fonction POR, SP : B220, nature 2315 et 2158.

Article 3 :

Est approuvée la convention entre la Communauté Urbaine et la commune de Carry ayant pour objet de fixer les conditions de remboursement.

Article 4 :

Monsieur le Président, ou son représentant, est habilité à signer la convention ci-annexée.

RAPPORT ADOPTE A L'UNANIMITE

FAG 3/634/B

■ Convention de prestations d'Assistance par la Ville de Marseille en matière de gestion des ressources humaines pour l'exercice 2004

DRH 03/433/B

Considérant

- Les enjeux attachés à la Gestion des Ressources Humaines de la Communauté Urbaine,
- La nécessité de mettre en œuvre tous les moyens appropriés pour assurer le paiement des traitements des personnels, et la gestion de leurs carrières dans des conditions de parfaite sécurité,

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1<sup>er</sup> :

Est approuvée la convention relative aux missions d'assistance dévolues à la Ville de Marseille pour la gestion des ressources humaines de la Communauté Urbaine au titre de l'année 2004.

Article 2 :

Le Président ou son représentant est habilité à signer la dite convention.

Article 3 :

Les dépenses y afférentes seront imputées sur les crédits ouverts au Budget 2004 de la Communauté Urbaine - Nature 6218 - Fonction 020 - SP : A 510.

RAPPORT ADOPTE A L'UNANIMITE

FAG 4/635/B

■ Prestations d'assistance réciproque entre la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine en matière de nouvelles technologies de l'information pour l'exercice 2004 - Approbation d'une nouvelle convention.

DTI 03/484/B

Considérant

Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer la convention visée à l'article 1<sup>er</sup>.

#### Article 3 :

Les crédits nécessaires à cette location et au paiement des frais annexes, charges, impôts, seront inscrits au Budget Primitif 2004 sous réserve du vote de ce dernier, nature 617 – Fonction 020 – SP: A 130.

#### RAPPORT ADOPTE A L'UNANIMITE

#### FAG 14/645/B

■ Unité de traitement thermique des déchets ménagers et assimilés de la Communauté Urbaine - Location d'une parcelle de terrain de 18 hectares sur la Zone Industrielle de Fos-sur-Mer – Secteur Caban Sud – Approbation d'un bail à construction.

DPL 03/479/B

Considérant

- L'intérêt de prendre à bail à construction le terrain proposé par le Port Autonome de Marseille pour permettre la construction et l'implantation de l'unité de traitement de déchets ménagers avec valorisation thermique.

Après en avoir délibéré,

Décide :

#### Article 1<sup>er</sup> :

Est approuvée le principe de la passation d'un bail à construction entre le Port Autonome de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'une durée de 70 ans, d'un terrain d'une superficie de 180.000 m<sup>2</sup> situé dans la Zone Industrielle de Fos, Commune de Fos sur Mer, Lieudit Caban Sud, moyennant un loyer annuel de 199.800 € HT ( 238.960,80 € TTC) qui sera indexé (ramené à 5% de ce montant pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2004 jusqu'à la date de déclaration d'ouverture du chantier de construction), et de la passation de la convention entre les deux instances dans l'attente de l'établissement de l'acte authentique, selon les documents joints en annexe.

#### Article 2 :

Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer le bail à construction ainsi que la convention visés à l'article 1<sup>er</sup>.

#### Article 3 :

Les crédits nécessaires à cette location et au paiement des frais annexes, caution bancaire, charges, impôts, seront prélevés sur les crédits inscrits sur l'imputation suivante, nature 6132, 614, 6351 et 275 – Fonction 020, SP :A 130.

#### RAPPORT ADOPTE A LA MAJORITE

Vote contre M BURRONI, BERNARD, COULOMB  
Abstention M MAGRO, MOLINO, ROSSO

#### FAG 15/646/B

■ Assurance construction de l'extension biologique de la station d'épuration de Marseille – Lancement d'un Appel d'offres ouvert – Approbation du Dossier de Consultation des Entreprises

DPL 03/480/B

Considérant

- L'intérêt pour la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de garantir le risque construction lié à l'extension biologique de la Station d'épuration de Marseille.

Après en avoir délibéré,

Décide :

#### Article 1<sup>er</sup> :

Est autorisé le lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert pour la passation d'un marché pour la souscription des contrats d'assurance construction relatifs aux travaux d'Extension Biologique de la Station d'Épuration de Marseille, en application des articles 33, 58 à 60 du Code des Marchés Publics.

#### Article 2 :

Est approuvé le Dossier de Consultation des Entreprises annexé.

#### Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est habilité à signer le marché qui résultera de cette consultation et tout document ou contrat nécessaires à la réalisation de cette délibération. Dans le cas où la Commission d'Appel d'Offres déciderait de déclarer l'Appel d'Offres infructueux et donnerait un avis favorable pour relancer la procédure sous la forme négociée, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à relancer la procédure sous la forme négociée et à signer tout marché qui en résulterait.

#### Article 4

Les crédits nécessaires seront prélevés sur l'imputation : I 527401 – Nature 208 – Fonction ASS – SP: F 130 du budget annexe assainissement.

#### RAPPORT ADOPTE A L'UNANIMITE

#### FAG 16/647/B

■ Assurance construction ligne 1 du Métro – Lancement d'un Appel d'Offres ouvert – Approbation du Dossier de Consultation des Entreprises.

DPL 03/481/B

Considérant

- L'intérêt pour la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de garantir le risque construction lié à l'extension de la ligne 1 du Métro de Marseille : La Timone - La Fourragère

Après en avoir délibéré,

Décide :

#### Article 1<sup>er</sup> :

Est autorisé le lancement d'une procédure d'appel d'offres ouvert pour la passation d'un marché pour la souscription des contrats d'assurance construction relatifs aux travaux Métro : extension de la ligne 1 de la Timone à la Fourragère, en application des articles 33, 58 à 60 du Code des Marchés Publics.

#### Article 2 :

Est approuvé le Dossier de Consultation des Entreprises annexé.

#### Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est habilité à signer le marché qui résultera de cette consultation et tout document ou contrat nécessaires à la réalisation de cette délibération. Dans le cas où la Commission d'Appel d'Offres déciderait de déclarer l'Appel d'Offres infructueux et donnerait un avis favorable pour relancer la procédure sous la forme négociée, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à relancer la procédure sous la forme négociée et à signer tout marché qui en résulterait.

#### Article 4 :

Les crédits nécessaires sont prélevés sur l'imputation : I 545401 – Nature 208 – Fonction 815 – SP: C 230

#### RAPPORT ADOPTE A L'UNANIMITE

#### FAG 17/648/B

■ Assurances – Indemnisation sinistres – Affaires CLEMENT – GARVI – MAZZA – ROLDAN – SCHMITT – SICILIANO.

DPL 03/542/B

Considérant

- Que la responsabilité de la Communauté Urbaine ne peut être écartée et qu'il convient de donner suite à ces affaires.
- Que le montant de l'indemnité due au titre de chacun de ces sinistres n'est pas couvert par le contrat de responsabilité civile souscrit par la Communauté Urbaine compte tenu du montant de la franchise (15.244 €).

Après en avoir délibéré,

Décide :

#### Article 1<sup>er</sup> :

Monsieur le président de la Communauté Urbaine ou son représentant est habilité à régler la somme de sept cent soixante quatorze euros vingt quatre centimes (774,24 €) à M. CLEMENT domicilié 140 Chemin de Maufatan – 13820 ENSUES LA REDONNE -

#### Article 2 :

Monsieur le président de la Communauté Urbaine ou son représentant est habilité à régler la somme de trois cent dix euros quatre vingt seize centimes (310,96 €) à AVIVA ASSURANCES sise 20 Allée Turcat Méry – Bât. B – 13295 Marseille CEDEX 08 -

#### Article 3 :

Monsieur le président de la Communauté Urbaine ou son représentant est habilité à régler la somme de deux cent cinq euros et trente huit centimes (205,38 €) à M Marcel MAZZA domicilié 6 Bid de l'Espigoulier -13420 GEMENOS.

#### Article 4 :

Monsieur le président de la Communauté Urbaine ou son représentant est habilité à régler la somme de trois cent vingt et un euros et trente centimes (321,30 €) à M Bernard ROLDAN domicilié 2 Allée de l'Issole - 13470 CARNOUX EN PROVENCE.

#### Article 5 :