

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
1 2555

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 MAI 2018
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Projet de cession d'un bien immobilier situé chemin des trois francs, zac Val de Durance à Peyrolles-en-Provence à la société Loste Tradi France du groupe Grand Saloir Saint Nicolas.

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le délégué au Patrimoine, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Par délibération du 28 avril 2000, la Commission Permanente, dans le cadre du dispositif d'aide à l'entreprise (DAIE), a décidé d'autoriser la construction d'un bâtiment industriel sur un terrain cédé gratuitement par la commune de Peyrolles, situé chemin des trois francs, Zac Val de Durance.

Ce bien était destiné à être loué à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, (CAPA et aujourd'hui Métropole) laquelle avait la possibilité de le sous-louer à l'entreprise de son choix. Ce montage complexe devait permettre à l'entreprise choisie, dans le cadre du DAIE reposant sur un partenariat avec une personne publique, de se développer tant en termes de parts de marché que d'emplois.

Ainsi, le bail entre la CAPA et le Département a été signé le 13 juillet 2000 (suivi d'un avenant en 2001) pour une durée de 20 ans à compter de la date de livraison du bâtiment fixée au 12 décembre 2001.

Le loyer annuel perçu par le Département s'élève à 85 806,80 €TTC, sans révision.

Le preneur a en charge également les grosses réparations.

Conformément au bail, la CAPA a donc sous-loué le bien à l'entreprise Tradi-France, du groupe Grand Saloir St Nicolas.

Or, depuis quelques années, la société Loste Tradi-France, souhaite devenir propriétaire de ce site en vue de procéder à des investissements sur un bien dont elle aurait la maîtrise et ainsi pouvoir se développer sur la commune de Peyrolles. La société emploie actuellement près de 200 personnes sur site pour la partie production et 90 pour la partie distribution.

Ainsi, plusieurs solutions ont été étudiées pour concrétiser la cession sollicitée suivant des modalités satisfaisant à la fois le Département et l'entreprise.

En définitive, a été privilégiée la conclusion d'un contrat de location-vente au profit de Lose Tradi France qui pourrait alors devenir propriétaire du bien tout en ayant pu « échelonner » ses paiements.

Dans cette perspective, compte tenu de l'intérêt que présentent cette société et son développement sur le territoire de Peyrolles, l'extension envisagée engendrera vraisemblablement de nouveaux recrutements, ce qui constitue un véritable enjeu en termes d'emplois, il est proposé de se prononcer sur le principe d'une cession au profit de la société Lose Tradi France du Groupe Grand Saloir Saint Nicolas, par le biais d'un contrat de location-vente.

Les modalités juridiques et financières de ce contrat feront l'objet d'un examen lors d'une prochaine Commission Permanente.

Les services du Domaine sont consultés sur la partie financière de cette transaction.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission Permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL