

-----  
**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
-----

Convocation transmise par voie  
électronique le 13 septembre 2024  
Conseillers Municipaux en exercice  
au jour de la séance : 41

**Séance du 19 septembre 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le DIX-NEUF du mois de SEPTEMBRE à 17 h 45, le CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaby CHARROUX, Maire.

N°24-226  
FONCIER - PARADIS EST  
ENSEMBLE IMMOBILIER "LE BATEAU BLANC"  
RÉSILIATION AMIABLE DES BAUX  
CONVENTION COMMUNE / SEML "MARITIMA MEDIAS"

**PRÉSENTS :**

M. Gaby CHARROUX, Maire, M. Henri CAMBESSEDES, Mme Nathalie LEFEBVRE, MM. Florian SALAZAR-MARTIN, Pierre CASTE, Mmes Annie KINAS, Charlette BENARD, MM. Roger CAMOIN, Mathieu RAISSIGUIER, Adjoint au Maire, Mmes Odile TEYSSIER-VAISSE, Saoussen BOUSSAHEL, M. Jean-Marc VILLANUEVA, Adjoint de Quartier, Mmes Eliane ISIDORE, Anne-Marie SUDRY, Chantal HABASTIDA, Valérie BAQUÉ, M. Jean-Pascal BADJI, Mme Marceline ZEPHIR, MM. Jean-Francois MAUFFREY, Pierre DHARREVILLE, Mme Laëtitia SABATIER, M. Frédéric GRIMAUD, Mme Carole CAHAGNE, M. Thierry BOISSIN, Mme Joëlle COULOMB, M. Jean-Luc DI MARIA, Mmes Christiane VILLECOURT, Sylvie WOJTOWICZ, M. André BOYÉ, Conseillers Municipaux.

**EXCUSÉS AVEC POUVOIR :**

Mme Camille DI FOLCO - Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Pierre DHARREVILLE  
M. Gérard FRAU - Adjoint au Maire - Pouvoir donné à M. Jean-Pascal BADJI  
Mme Sophie DEGIOANNI - Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Roger CAMOIN  
Mme Linda BOUCHICHA - Adjointe au Maire - Pouvoir donné à M. Henri CAMBESSEDES  
M. Mehdi KHOUANI - Adjoint de Quartier - Pouvoir donné à Mme Laëtitia SABATIER  
M. Christian DEPRez - Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Chantal HABASTIDA  
Mme Sigolène VINSON - Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Charlette BENARD  
Mme Emmanuelle TAVAN - Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Nathalie LEFEBVRE  
Mme Camille BERJAUD - Conseillère Municipale - Pouvoir donné à Mme Valérie BAQUÉ  
M. Charles LINARES - Conseiller Municipal - Pouvoir donné à Mme Saoussen BOUSSAHEL  
M. Gilles PICARD - Conseiller Municipal - Pouvoir donné à M. Jean-Marc VILLANUEVA

**EXCUSÉ SANS POUVOIR :**

M. Franck FERRARO, Conseiller Municipal

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Roger CAMOIN, Adjoint au Maire, a été désigné à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture  
013-211300561-20240919-CM24\_33934-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Chaîne d'intégrité du document : FB AF 5B D5 43 D7 F7 D4 DB C0 F6 B9 30 8F 98 F5  
Publié le : 30/09/2024  
Par : Gaby CHARROUX, Maire  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/428099>

*La Commune de Martigues est propriétaire, au sein de l'ensemble immobilier du "Bateau Blanc", de divers biens à vocation essentielle d'activités de bureaux.*

*Dans le cadre du développement de ses différentes prérogatives, la Commune s'est dotée d'une Société Anonyme d'Économie Mixte (SAEM) de Communication dénommée "Martigues Communication" qui a pour mission d'intervenir dans le cadre d'activités liées à l'information et communication.*

*A cet effet, la Commune lui a donné par bail en date du 15 mai 2000, les locaux nécessaires à l'exercice de cette mission. Ces locaux à usage de bureaux sont situés au 2<sup>ème</sup> étage en partie, pour une surface de 315 m<sup>2</sup>, et au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, pour une surface de 426,20 m<sup>2</sup>, de l'ensemble immobilier du "Bateau Blanc" et sont complétés par 34 emplacements de parking situés dans le bâtiment E. Ledit bail a pris effet à compter du 1<sup>er</sup> avril 2000, pour une durée de 9 ans et s'est reconduit tacitement depuis.*

*Par bail en date du 5 mai 2009, la Commune a alloué à la SAEM "Martigues Communication" une surface de bureaux supplémentaire au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment C du "Bateau Blanc" ainsi que 5 emplacements de parking situés au bâtiment E. Ledit bail a pris effet à compter du 1<sup>er</sup> mai 2009, pour une durée de 9 ans et s'est reconduit tacitement depuis.*

*Il est précisé que chacun de ces baux dénommés "bail en la forme administrative" s'apparentent juridiquement à un bail commercial en raison de leur contenu et de la nature commerciale de l'activité exercée par le preneur dans les locaux loués.*

*Par délibération n° 15-265 du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2015, la Commune de Martigues a approuvé la transformation de la SAEM "Martigues Communication" en Société d'Économie Mixte Locale (SEML) dénommée "Maritima Médias". Cette SEML poursuit les mêmes objectifs à savoir la mise en œuvre et l'exploitation de tous moyens de communication multimédia. Elle a été subrogée dans tous les droits et obligations de la SAEM et est donc titulaire des deux baux précités.*

*En parallèle, la Commune de Martigues est attentive à son patrimoine industriel avec son site pétrochimique d'envergure internationale, et à l'accompagnement des industries dans leur effort de transition écologique.*

*Pour ce faire et dans ce contexte, la Commune de Martigues a souhaité s'inscrire dans le programme "Au cœur des Territoires" lancé par le Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM), opérateur public de la formation professionnelle des adultes tout au long de la vie.*

*Cet AMI a pour ambition d'installer sur Martigues le CNAM dans le but de répondre :*

- Aux besoins de formation professionnelle initiale, de formation continue des salariés,*
- Au développement des compétences pour répondre aux besoins des acteurs industriels,*
- A la création d'entreprise ou d'activités nouvelles par le biais de la formation,*
- A la formation pour un public éloigné de la formation en général et plus particulièrement de l'enseignement supérieur.*

*La Banque des territoires participera à hauteur de 100 000 € pour une aide au démarrage les trois premières années, le modèle économique reposant sur la mise à disposition par la collectivité de locaux à la CNAM.*

*En ce sens, la création d'une antenne du CNAM dénommée "Maison des Compétences" sur le territoire de Martigues a été approuvée par délibération n° 22-293 du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2022.*

*Dans le cadre de la mise en place de ce programme, la Commune souhaite pouvoir récupérer les locaux occupés actuellement par la SEML "Maritima Médias" afin d'y installer l'antenne du CNAM. Le CNAM devant s'installer dans les locaux communaux d'ici la fin d'année 2024.*

*Dans ces conditions, la Commune s'est rapprochée de la SEML "Maritima Médias" afin de procéder, à la résiliation anticipée amiable des deux baux du 15 mai 2000 et du 5 mai 2009.*

*Après discussion entre les parties, il a été convenu, d'un commun accord, de procéder à la résiliation amiable desdits baux en fixant l'indemnité de résiliation amiable au montant de 16 091 € pour le bail du 15 mai 2000 et au montant de 2 236 € pour le bail du 5 mai 2009 correspondants pour chacun à trois mois du loyer en cours qui sera acquittée par la Commune au profit de la SEML "Maritima Médias".*

*Une convention de résiliation amiable des baux sera signée par les parties avec une prise d'effet fixée au 1<sup>er</sup> novembre 2024.*

**Ceci exposé,**

**Vu le bail en date du 15 mai 2000 conclu entre la Commune et la SEML "Maritima Médias",**

**Vu le bail en date du 5 mai 2009 conclu entre les parties, portant sur la mise à disposition de bureaux supplémentaires et de 5 emplacements de parking,**

**Vu la convention de résiliation amiable des baux à intervenir entre la Commune et la SEML "Maritima Médias",**

**Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Ville du Vivre Ensemble" en date du 10 septembre 2024,**

**Vu l'examen du dossier et l'avis de la Commission "Administration Générale et Finances" en date du 11 septembre 2024,**

**Le Conseil Municipal est invité :**

**- A approuver la résiliation amiable des baux liant la Commune de Martigues à la Société d'Économie Mixte Locale (SEML) dénommée "Maritima Médias" avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> novembre 2024,**

**- A fixer l'indemnité de résiliation amiable des baux à la somme de 16 091 € pour le bail du 15 mai 2000 et à un montant de 2 236 € pour le bail du 5 mai 2009, soit la somme totale de 18 327 € qui sera acquittée par la Commune au profit de la SEML Maritima Médias,**

*Le règlement de cette indemnité interviendra à la date de prise d'effet soit au 1<sup>er</sup> novembre 2024.*

**- A approuver la convention de résiliation amiable des baux, à intervenir entre la Commune et la SEML,**

**- A autoriser le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer la convention ainsi que tous documents utiles pour la réalisation de cette résiliation amiable.**

*Tous les frais inhérents à cette acquisition seront à la charge exclusive de la Commune.*

*La dépense sera imputée au budget de la Commune, Fonction 020220, Nature 65888.*

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE A L'UNANIMITÉ DES ÉLUS PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS LE RAPPORT QUI PRÉCÈDE.**

*Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille sis au 31, rue Jean-François LECA - 13235 MARSEILLE Cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.*

*Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

*Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité signataire de la présente décision dans le délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification.*

*Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de deux mois dont disposait l'autorité signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.*

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Signature électronique  
Le Maire  
Gaby CHARROUX

Le Secrétaire de séance



Accusé de réception en préfecture  
013-211300561-20240919-CM24\_33934-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Chaîne d'intégrité du document : FB AF 5B D5 43 D7 F7 D4 DB C0 F6 B9 30 8F 98 F5  
Publié le : 30/09/2024  
Par : Gaby CHARROUX, Maire  
Document certifié conforme à l'original  
<https://publiact.fr/documentPublic/428099>