



**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE  
D'AIX-EN-PROVENCE**

---

Séance publique du

17 mai 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Député des Bouches-du-Rhône  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

---

**2010.455**

**OBJET : SCI SYNPROSIS - PARTICIPATION DE LA SEMEPA**

Le 17/05/10 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 11/05/2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaients Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliott BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Mme Brigitte DEVESA à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Robert FOUQUET à M. Alexandre GALLESE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN

**Excusés sans pouvoir :**

**NEANT**

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



02.09

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -  
Etudes Juridiques et Marchés Publics  
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE **CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 17/05/10

-----  
**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique** : VIE INSTITUTIONNELLE

**OBJET** : SCI SYNPROSIS - PARTICIPATION DE LA SEMEPA - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

SYNPROSIS est une société de biotechnologie spécialisée dans la conception et la fabrication de peptides ayant pour objectif la réalisation de vaccins synthétiques, notamment contre le paludisme et le VIH.

Actuellement installée dans une pépinière d'entreprises à Château Gombert (environ 150 m<sup>2</sup>), cette société voit son développement freiné par le manque de locaux.

Elle a cherché et trouvé un site parfaitement adapté à ses besoins : le bâtiment ex-BASF à Fuveau qui pourra lui permettre de passer de la phase expérimentale à la phase production en laboratoire

Un partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations a été mis en place pour ce projet et la Caisse des Dépôts et Consignations a sollicité la SEMEPA pour l'accompagner.

La Caisse des Dépôts et Consignations propose à la SEMEPA de constituer ensemble une SCI, dont SYNPROSIS sera le troisième partenaire minoritaire, qui achètera le bâtiment pour le louer à SYNPROSIS.

L'opération permet à la SEMEPA, avec un partenaire financier institutionnel de :

- diversifier ses activités,
- participer au soutien au développement économique dans un secteur très technologique et porteur,
- capitaliser les relations de confiance et de partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le bâtiment présente une constructibilité actuellement de 2 474 m<sup>2</sup> SHON pour un terrain de 9 300 m<sup>2</sup> environ.

Les accords de principe avec le propriétaire sont les suivants :

- 1] Cession du bâti existant avec un terrain à découper de 6 200 m<sup>2</sup> au prix de 1 450 000 €, soit un prix unitaire au m<sup>2</sup> construit de 586 €.

- ] Ce prix correspond sensiblement à la valeur à laquelle l'actuel propriétaire, M. MANSANCAL, a acquis le terrain à l'origine.
- ] Le coefficient d'occupation des sols étant de 0,50, la parcelle acquise par la SCI génèrerait, outre son bâti actuel, une SHON résiduelle de 576 m<sup>2</sup>, ce qui permettrait la réalisation d'un plateau complémentaire de bureaux, valorisant encore le bâtiment.
- ] Conservation par le propriétaire d'une parcelle de 3 100 m<sup>2</sup> environ, détachée du terrain d'origine, non construite, permettant la réalisation d'un programme de constructions qui pourrait être réalisé à la fois sur cette parcelle mais également sur le terrain libre mitoyen qui est également propriété de M. MANSANCAL.

Quelques dernières vérifications sont actuellement en cours notamment en ce qui concerne la dépollution du terrain et le résiduel de constructibilité ainsi que les différents éléments techniques (bassin de rétention commun, parkings...).

Le montage financier serait globalement le suivant :

- ] Constitution d'une SCI avec la Caisse des Dépôts et Consignations et SYNPROSIS, respectivement à 43% du capital pour la Caisse des Dépôts et Consignations, 12% pour SYNPROSIS, 45% pour la SEMEPA.
- ] L'apport en capital de la SEMEPA serait de l'ordre de 250 000 € et l'apport en compte courant à peu près du même ordre.
- ] La SCI contractera ensuite les emprunts nécessaires à l'acquisition du terrain et des bâtiments qui s'élève à 1 450 000 € ainsi que les travaux confortatifs nécessaires dans un second temps dont le montant est estimé en première approche à 500 000 € HT.
- ] La SCI louera ensuite les locaux à la Société SYNPROSIS pour un montant de loyer minoré pendant deux ans pour ensuite revenir au prix du marché locatif.

Par ce dispositif, la SEMEPA pourra bénéficier d'un investissement patrimonial qui sera soit destiné à la location (SYNPROSIS ou autre locataire à terme), soit à être cédé à SYNPROSIS pour autant que la surface financière de la Société soit suffisante pour supporter l'investissement à moyen terme.

Il convient de noter qu'en application des dispositions de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est prévu que "*toute prise de participation d'une société d'économie mixte dans le capital d'une société commerciale fait préalablement l'objet d'un accord express de la ou des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au Conseil d'Administration, en application du premier alinéa du présent article*".

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **AUTORISER** la SEMEPA à participer à la création de la SCI destinée à permettre l'acquisition de locaux pour la société SYNPROSIS selon les modalités exposées ci-dessus.
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Finances, à signer tout document afférent à ce dossier.

**2010.455 - SCI SYNPROSIS - PARTICIPATION DE LA SEMEPA**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 54</b>
<b>Présents</b>	<b>: 51</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 2</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 1</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 52</b>
<b>Pour</b>	<b>: 52</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

M. Lucien AMBROGIANI, M. Hervé GUERRERA

**N'ont pas pris part au vote**

M. Gérard BRAMOULLÉ

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité**

**le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/05/2010  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**