

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

Séance du 21 février 2014

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 113 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Denis GALLICE - France GAMERRE - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-françoise NICOLA-J-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Lionel ROYER PERREAUT - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Sylvie ANDRIEUX représentée par François-Noël BERNARDI - Jean-luc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Philippe CAMILLIERI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Eric DI MECO représenté par Jacqueline MAURIC - François FRANCESCHI représenté par Jacqueline DURANDO - Magali GARDE représentée par Antoine LORENZI - Martine GOELZER représentée par Laurent LAVIE - Vincent GOMEZ représenté par Alain LAURENS - Robert HABRANT représenté par Stéphane VENTRE - Mourad KAHOUl représenté par Maxime TOMMASINI - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Renaud MUSELIER représenté par Bernard SUSINI - Sylvie NESPOULOUS représentée par Karim ZERIBI - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Benoît PAYAN représenté par Christophe LOPEZ - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Antoine ROUZAUD représenté par Jean VIARD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Robert ASSANTE - Philippe BERGER - Miloud BOUALEM - Eric DIARD - Gérard FERREOL - Mireille FOURNERON - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Bruno GILLES - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Laurence JOUANDON - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Henri MATTEI - Yves MORAINE - Frédéric OUNANIAN - Tahar RAHMANI - Henri RUGGERI - Philippe SAN MARCO - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

DEV 002-058/14/CC

■ Approbation de modèles type de contrats de location de locaux et d'une tarification des loyers à appliquer au parc immobilier d'entreprises de Marseille Provence Métropole.

DPEAT 14/11022/CC

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

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est propriétaire sur la commune de Marseille, d'un parc immobilier d'entreprises d'environ 16 000m2 réparti sur trois sites :

- Maison du Développement Industriel, Hôtel Technologique et Hôtel Technoptique au Technopole Marseille Provence de Château-Gombert dans le 13^{ème} arrondissement,
- Village d'entreprises Luminy Biotech à Luminy dans le 9^{ème} arrondissement,
- Village d'activités de Saint-Henri dans le 16^{ème} arrondissement.

La gestion de ces cinq immobiliers a été confiée dans le cadre d'un marché, à un prestataire qui assure pour le compte de Marseille Provence Métropole le suivi administratif, comptable et technique de ces bâtiments, notamment la signature des baux, la récupération des loyers et charges ainsi que la prise en charge des dépenses d'exploitation nécessaires au fonctionnement de ces bâtiments.

Afin de ne pas multiplier les modèles d'actes de location, il est proposé l'établissement d'un bail de type commercial répondant aux règles dictées en la matière par les articles L145 et suivants du Code de Commerce et d'une convention d'occupation précaire, dont les modèles sont joints en annexe.

Dans ce cadre, il convient également de définir et de faire approuver une tarification de loyers applicables à chacun de ces immobiliers. Le montant des loyers pour l'exercice 2014 est fixé comme suit :

Technopôle Marseille Provence Château-Gombert (bureaux et ateliers)		
MDI	Hôtel Technologique	Hôtel Technoptique
Bureau : 100€ HT/m2/an	Bureau : 130€ HT/m2/an	Bureau : 130€ HT/m2/an
	Atelier : 80€ HT/m2/an	Atelier : 80€ HT/m2/an
Village d'entreprises de Luminy Biotech (laboratoires et bureaux)		
Locaux bruts : 70€ HT/m2/an	Locaux partiellement aménagés au standard bureau (sans cloison, ni faux-plafond) : 110€ HT/m2/an	Locaux aménagés au standard bureau : 125€ HT/m2/an
Village d'activités de Saint-Henri (ateliers)		
Atelier : 90€ HT/m2/an		

Par ailleurs, afin de faciliter la commercialisation des bâtiments ou de prendre en compte les investissements propres à certaines entreprises dans les locaux de MPM, et enfin en fonction de l'intérêt du projet de

Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014

développement de l'entreprise, des négociations pourront être menées en vue d'accorder une franchise de loyer ou une montée en charge progressive du loyer.

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 004-314/08/CC du 31 mai 2008 portant délégations du Conseil de Communauté au Président et au Bureau.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est propriétaire d'un parc immobilier consacré à l'accueil et au développement d'entreprises,
- La nécessité de disposer de contrats de location types et d'une tarification claire applicable à chacun de ces immobiliers, incluant également des possibilités de négociations.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés les modèles type de bail commercial et de convention d'occupation précaire ci-annexés, la tarification des loyers à appliquer aux cinq immobiliers d'entreprises, propriétés de Marseille Provence Métropole, ainsi que les principes de négociations des conditions commerciales.

Article 2 :

Les recettes correspondantes sont constatées au Budget « Immobilière d'entreprises » – Sous-politique B 330 – Nature 752 – Fonction 90.

Pour Visa
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'économie et servir l'emploi

Alexandre BIZAILLON

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI

Signé le 21 Février 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 25 février 2014