

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 23 octobre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Robert ASSANTE - Jean-Pierre BERTRAND - Roland BLUM - Laure-Agnès CARADEC - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Eric DIARD - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Danielle MILON - André MOLINO - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Guy SAUVAYRE - Guy TEISSIER - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Albert GUIGUI représenté par Alain CHOPIN - Jean MONTAGNAC représenté par Daniel HERMANN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Patrick BORE - Christophe DE PIETRO - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Roland GIBERTI - Dominique TIAN.

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

DEV 001-1381/15/BC

■ Approbation d'un bail professionnel à effet différé avec l'association - Pôle métropolitain de l'entrepreneuriat - pour le Pôle de création d'entreprises de la Cabucelle

DPEATSV 15/13861/BC

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

Afin de soutenir la création d'activité sur les territoires du Nord de Marseille et, dans le cadre de sa compétence économique, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la construction du Pôle de création d'entreprises de la Cabucelle, bâtiment d'immobilier d'entreprises public de 1749 m² sdp dédié à la création et au développement d'activités.

L'objectif est, d'une part, de proposer des locaux adaptés aux créateurs (petits locaux d'activité en majorité) à des conditions préférentielles (baux précaires, absence ou diminution des cautions et garanties exigées, services adaptés) et, d'autre part, de mettre en place un lieu lisible et de proximité dédié à la création d'entreprises (lieu de permanences, de ressources, de conseil et d'innovation).

Signé le 23 Octobre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

Ce projet vient ainsi coordonner, animer et renforcer les actions existantes sur ces territoires (les deux agents d'amorçage, les réunions d'information collectives sur la création d'entreprise organisées par la Maison de l'Emploi de Marseille, le travail des structures spécialisées dans l'accompagnement à la création....) en permettant d'apporter des réponses adaptées aux créateurs issus de ces quartiers fragilisés.

C'est l'association « Pôle Métropolitain de l'Entrepreneuriat », créée spécifiquement en juillet 2015 qui développera ce pôle de création en remplissant les grandes missions d'un gestionnaire de pépinière (hébergement d'entreprises, conseil et accompagnement, animation et dynamique territoriale, gestion du bâtiment etc.....). Pour ce faire, elle bénéficiera en 2015 du soutien financier de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, du Département et de la Caisse des Dépôts.

Le bail à effet différé à passer entre l'association « Pôle Métropolitain de l'Entrepreneuriat » et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, objet de la présente délibération, est prévu pour une durée de six années reconductibles et selon un loyer principal annuel de 90 111 euros hors taxes et hors charges (TVA 20 % en sus).

Le prix unitaire de location des locaux d'activités et des bureaux est 70 /euros /m²/an/HT/HC (1287,30 m² de surface utile DCE « exploitable ») pour favoriser l'accueil des jeunes créateurs dans le pôle de création.

Les quatre premières années, ce loyer principal annuel hors taxes et hors charges sera progressif pour accompagner le lancement du projet et le taux de remplissage du pôle :

- Pour les premiers douze mois : 25% du loyer principal soit 22 527.75 euros HT.HC/an
- Pour les douze mois suivants : 50% du loyer principal soit 45 055.5 euros HT.HC/an (hors indexation)
- Pour les douze mois suivants : 75% du loyer principal soit 67 583.25 euros HT.HC/an (hors indexation)
- Pour les douze mois suivants : 90% du loyer principal soit 81 099.9 euros HT.HC/an (hors indexation)
- A l'issue des premiers 48 mois : 100% loyer principal soit de 90 111 euros HT.HC/an (hors indexation)
-

L'investissement est de 6.2 millions d'euros HT porté par les partenaires publics (dont la part MPM est d'environ 2.3 millions d'euros permettra de recycler une friche polluée en un pôle de création avec l'objectif d'accueillir une cinquantaine de jeunes créateurs et d'accompagner plus d'une centaine d'entreprises.

Il est proposé au Bureau de la Communauté d'approuver ce bail professionnel à effet différé.

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

Le Bureau de la 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 FCT 004/094/CC du 23 mai 2014 portant délégation du Conseil au Bureau.

Sur le rapport du Président,

Signé le 23 Octobre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de soutenir la création et le développement des TPE de Marseille Provence Métropole en leur proposant des locaux et services adaptés ainsi qu'un accompagnement renforcé
- L'enjeu majeur que représente cette opération pour la Communauté Urbaine en termes de développement économique et d'emploi et sa cohérence avec la stratégie de développement économique de MPM et le contrat de ville intercommunal, notamment son pilier « développement de l'activité et de l'emploi »
- La délibération FCT 004-094 /14/CC du 23 mai 2014 portant délégation du Conseil au Bureau.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le bail professionnel à effet différé ci-annexé conclu avec l'association « Pôle Métropolitain de l'Entrepreneuriat ».

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer ce bail.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Développement Economique
Zones d'Aménagement Concerté

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développement économique et emploi

Patrick BORÉ

Gérard CHENOZ

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

Guy TEISSIER