

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Robert ASSANTE - Jean-Pierre BERTRAND - Roland BLUM - Patrick BORE - Laure-Agnès CARADEC - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Christophe DE PIETRO - Eric DIARD - Arlette FRUCTUS - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Guy SAUVAYRE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Didier ZANINI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Jean-Claude GAUDIN - Jean-Pierre GIORGI - Roland POVINELLI.

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 009-1551/15/BC

**■ Approbation de contrats de location type de locaux et d'une tarification des loyers à appliquer aux immobiliers d'entreprises de Marseille Provence Métropole
DPEATSV 15/14166/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 :

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 (LB 1-2-3) 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 des prestataires qui assurent 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.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 23 décembre 2015

Afin de ne pas multiplier les modèles d'actes de location, la délibération n° 002-058/14/CC du 21 février 2014 avait approuvé un bail de type commercial et une convention d'occupation précaire.

Suite à la loi Pinel du 18 juin 2014 qui réforme la réglementation relative aux baux, il est proposé d'établir et de valider un nouveau bail commercial, un bail dérogatoire et un bail civil dont les modèles sont joints en annexe. Le modèle de convention précaire reste inchangé.

La tarification des loyers de chaque immobilier, approuvée dans la délibération du 21 février 2014, reste inchangée. Ainsi, le montant des loyers est fixé comme suit :

Loyers applicables aux immobiliers d'entreprises de Marseille Provence Métropole

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		

Les loyers révisés ou renouvelés sont en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE.

Par ailleurs, afin de faciliter la commercialisation des bâtiments ou de prendre en compte les investissements propres à certaines entreprises dans les locaux de Marseille Provence Métropole, et enfin en fonction de l'intérêt du projet de 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 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 n° 002-058/14/CC du 21 février 2014 sur l'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 ;
- La délibération FCT n° 004-094/14/CC du 23 mai 2014 pourtant délégation du Conseil au Bureau.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 23 décembre 2015

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.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Sont approuvés les modèles de bail commercial, bail civil et bail dérogatoire 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 de la Communauté Urbaine : Opération «Immobilière d'entreprises» – Sous-Politique B 330 – Nature 752 – Fonction 90.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Développement Économique
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