

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20151029-2015\_B525-DE  
Date de télétransmission : 05/11/2015  
Date de réception préfecture : 05/11/2015



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B525**

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Approbation de la convention de gestion technique pour l'Hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne**

Le 29 octobre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 octobre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaucueil – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(s) avec pouvoir :**

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques, donne pouvoir à FREGEAC Olivier – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet, donne pouvoir à BARRET Guy – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde, donne pouvoir à MANCEL Joël

**Excusé(s) :**

GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues

**Monsieur Roger PELLENC** donne lecture du rapport ci-joint.

**05\_2\_01**

**BUREAU DU 29 OCTOBRE 2015**

Rapporteur : Roger PELLENC

**Politique publique : Développement économique et emploi**

**Thématique : Interventions économiques**

**Objet : Approbation de la convention de gestion technique pour l'Hôtel d'entreprises  
Morandat à Gardanne  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de l'intégration de la commune de Gardanne au sein de la Communauté du Pays d'Aix et au regard de la compétence économique, l'hôtel d'entreprises Morandat est désormais intégré au dispositif des pépinières et hôtels d'entreprises du territoire.

A ce titre, il est inclus dans le prochain marché de « Gestion et animation des pépinières et hôtels d'entreprises innovantes du Pays d'Aix » dont le renouvellement est prévu pour Novembre 2015 pour une durée de cinq ans.

Toutefois, cet outil étant situé dans un ensemble immobilier plus vaste, propriété de la commune de Gardanne, celle-ci est amenée à poursuivre une partie de la gestion technique en complément aux missions qui seront dévolues au prestataire retenu à l'issue de la consultation.

Cette délibération a pour objet de présenter les modalités de cette convention de gestion technique entre la Communauté du Pays d'Aix et la commune de Gardanne.

### **Exposé des motifs :**

La CPA a lancé la publicité pour le marché de gestion des pépinières et hôtels d'entreprises dans lequel il est prévu que le prestataire retenu assume certaines missions de gestion technique des différents sites.

Toutefois, compte tenu de la spécificité de l'hôtel d'entreprises Morandat et de son imbrication dans un ensemble immobilier géré par la commune de Gardanne, une répartition des missions est nécessaire entre les différentes parties.

La présente convention définit ainsi les obligations respectives.

De façon générale, la commune de Gardanne, en tant que chef d'établissement assumera l'ensemble des responsabilités et obligations réglementaires qui en découlent. En tant que gestionnaire des équipements thermiques et électriques du site, elle assurera également l'entretien et la maintenance de ces équipements ainsi que les abonnements de fluides correspondants. Enfin, elle poursuivra le gardiennage du site.

La CPA remboursera l'ensemble des frais correspondants à cette gestion selon le principe de la proratisation au m<sup>2</sup> utilisés. Une prochaine délibération prévue en début d'année 2016, définira l'imputation budgétaire concernée, sous réserve du vote du budget correspondant.

Afin de correspondre à la durée du marché, la convention est annuelle et renouvelable quatre fois par tacite reconduction pour la même durée.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

VU l'avis de la Commission Développement Economique et Emploi en date du 15 octobre 2015 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de Gardanne en date du 17 septembre 2015 ;

**Dispositif :**

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention de gestion technique de l'hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne à conclure entre la commune et la CPA ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

# **ANNEXES**

**CONVENTION DE GESTION TECHNIQUE DE L'HOTEL D'ENTREPRISES  
MORANDAT A GARDANNE**

**ENTRE**

**La COMMUNE DE GARDANNE** représentée par son Maire, Monsieur Roger MEI, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal du 17/09/15

Ci-après désignée, « la Commune »,

**D'une part,**

**Et**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX**, représentée par son Président en exercice, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération n° .....du Bureau communautaire du 29/10/2015

Ci-après désignée, « la CPA »,

**D'autre part.**

Vu les statuts de la Communauté du Pays d'Aix ;  
Vu les délibérations

**PREAMBULE**

En application de l'article L.5216-5 du CGCT, la CPA est compétente en matière de développement économique.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la CPA a souhaité favoriser l'implantation et le développement de jeunes entreprises innovantes sur son territoire.

A cette fin, parmi ses missions de service public de développement économique et afin de favoriser le développement de jeunes entreprises innovantes, la CPA offre au sein des pépinières et des hôtels d'entreprises, un lieu d'accueil temporaire, des services d'accompagnement, d'entraide et d'information aux entreprises nouvellement créées.

Ainsi, « l'Hôtel d'entreprises Morandat » initié par la commune de Gardanne dans le cadre de sa politique de développement économique, est désormais géré par la CPA.

Toutefois, l'hôtel d'entreprises Morandat étant situé et imbriqué au sein d'un ensemble immobilier restant propriété de la commune de Gardanne, les locaux mis à disposition pour l'exercice de la compétence, sont gérés pour partie par la commune de Gardanne et pour le reste par la CPA.

Dès lors, il convient d'établir une convention de gestion technique pour déterminer les responsabilités respectives.

### **Il est convenu et exposé ce qui suit**

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la gestion technique de l'Hôtel d'entreprises Morandat qui est mis à disposition de la CPA, suite au transfert de la compétence. La gestion technique de l'équipement était assurée par la Commune de Gardanne en 2014 et 2015. En 2016, l'hôtel d'entreprises Morandat est intégré dans le marché des Pépinières et Hôtels d'entreprises géré par un prestataire pour une durée de 5 ans mais un certain nombre de missions restent conférées à la commune de Gardanne, en tant que propriétaire de l'ensemble du bien immobilier.

#### **ARTICLE 2 : ADMINISTRATION DU BIEN ET RESPONSABILITES**

Compte tenu de l'imbrication de l'hôtel d'entreprises dans un ensemble immobilier plus vaste propriété de la Commune de Gardanne, il est convenu que la Commune conserve, sur la durée de la convention, l'ensemble des droits et obligations exposés ci-dessous, à charge pour la CPA d'indemniser la Commune des frais liés à son occupation pour l'exercice de sa compétence selon le principe de la proratisation ( m<sup>2</sup> de l'hôtel d'entreprises / surface totale des locaux).

La Commune de Gardanne conserve la responsabilité des lieux en sa qualité de propriétaire et de gestionnaire chargé du bon entretien et du bon fonctionnement des locaux accueillant l'hôtel d'entreprises.

La gestion technique assurée par la commune de Gardanne consiste à assurer les missions de :

- Chef d'établissement et à ce titre, chargée des visites et contrôles périodiques et réglementaires y compris la sécurité incendie (SSI), des diagnostics réglementaires des travaux d'entretien et de réparations des levées des non-conformités y compris travaux d'urgence.
- D'entretien et de maintenance des portes automatiques
- D'éclairage et de balisage de sécurité
- Des travaux de menuiseries extérieures et des toitures (clos et couvert), de l'entretien des toitures terrasses
- De la production et distribution du chaud/froid : Approvisionnement des fluides (eau, électricité), interventions sur les équipements dont réparation, rénovation ...
- Des travaux sur les installations électriques

- Du gardiennage du site et des barrières d'entrée
- De l'entretien des espaces verts, réseaux divers, stationnement et éclairage extérieur.

Par ailleurs, la CPA possède sur l'hôtel d'entreprises Morandat tout pouvoir de gestion du service public de développement économique d'accompagnement des jeunes entreprises.

Elle peut ainsi autoriser l'occupation du bien mis à disposition et percevoir éventuellement les fruits et produits. Elle agit en justice au lieu et place de la Commune

La CPA sera responsable des conséquences liées au fonctionnement du service public du développement économique.

En cas de dommage ou dégradation des biens mis à disposition du fait avéré de l'occupation par la CPA, la CPA effectuera les réparations à ses frais.

Par ailleurs, la CPA assurera les frais liés aux travaux de second œuvre (faux-plafond, serrurerie intérieure, menuiserie bois), le remplacement du mobilier et petit électroménager.

### **ARTICLE 3 : CHARGES**

Pour la partie bâtiminaire, les coûts pris en charge par la Commune de Gardanne au titre de l'article 2 de la présente convention lui seront remboursés par la CPA sur la base des dépenses se rapportant aux prestations décrites dans le tableau ci-joint (cf Annexe Coût 2014).

Le remboursement se fera en deux fois :

- En Juin de l'année concernée : La Commune de Gardanne adressera un certificat administratif ou un titre exécutoire accompagné d'un état des dépenses (facturation extérieure, interventions internes...) calculées au prorata des surfaces occupées, et des frais de gardiennage (selon la répartition retenue).

- Le solde interviendra au maximum dans les deux mois suivant la fin de la présente convention sur la base d'un état des dépenses complémentaires selon les mêmes modalités.

A cet effet, la Commune adressera à la CPA, à l'échéance de la convention, un bilan des interventions et des frais liés au contrôle, au fonctionnement, à l'entretien et à la maintenance de ces équipements pour l'année écoulée, accompagné des factures ou des pièces justificatives

### **ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une durée d'un an, sous réserve de sa signature par les deux parties et de l'accomplissement des formalités administratives ad hoc.

Elle est renouvelable quatre fois par tacite reconduction pour la même durée.

Les effets de la présente convention se poursuivront jusqu'à l'appuration définitive des comptes entre la Commune de Gardanne et de la CPA.

## **ARTICLE 5 : LITIGES**

Pour toute difficulté d'application de la présente convention en cas de litiges, la Commune de Gardanne et la CPA conviennent de saisir le représentant de l'Etat dans le département avant tout recours contentieux.

Fait en 2 exemplaires,

A ..... le .....

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pour la Communauté d'Agglomération<br/>du Pays d'Aix,</b><br>En application de la délibération n° 2015_B.....du<br>Bureau Communautaire du 29/10/2015<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>Le Président</b> | <b>Pour la Commune de Gardanne</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>Le Maire</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

**Montant du remboursement 2014 - Hôtel d'entreprises Morandat (sans Allée Elage Ouest)**

| LIEUX                       | Chauffage et clim (95 % élec) |        |         |              | Eclairage (5 % élec) |         |        |        | Eau     |          |        |         | Nettoyage (1) |        |         |          | Entretien divers CTM |                    |  |          |
|-----------------------------|-------------------------------|--------|---------|--------------|----------------------|---------|--------|--------|---------|----------|--------|---------|---------------|--------|---------|----------|----------------------|--------------------|--|----------|
|                             | Montants des charges          |        | Surface | %            | €                    | Surface | %      | €      | Surface | %        | €      | Surface | %             | €      | Surface | %        | €                    |                    |  |          |
| Gardien                     | 129,1                         | 129,1  | 4,87    | 1 014,60     | 129,1                | 2,91    | 31,87  | 129,1  | 4,87    | 276,16   | 129,1  | 3,23    | 782,33        | 129,1  | 1,96    | 404,22   |                      |                    |  |          |
| SEMAG                       | 323,9                         | 323,9  | 12,22   | 2 545,54     | 323,9                | 7,29    | 79,97  | 323,9  | 12,22   | 692,87   | 323,9  | 8,12    | 1 962,80      | 323,9  | 4,89    | 1 014,15 |                      |                    |  |          |
| CCSTI RDC                   | 1910,8                        |        |         |              |                      |         |        |        |         |          |        |         |               | 1910,8 | 28,87   | 5982,84  |                      |                    |  |          |
| CCSTI Elage                 | 266                           |        |         |              |                      |         |        |        |         |          |        |         |               | 266    | 4,02    | 832,86   |                      |                    |  |          |
| Hall mineur                 | 1340,3                        |        |         |              | 1340,3               | 30,18   | 330,92 |        |         |          | 1340,3 | 33,58   | 8 122,07      | 1340,3 | 20,25   | 4196,57  |                      |                    |  |          |
| Chaufferie                  | 431,7                         |        |         |              | 431,7                | 9,72    | 106,59 |        |         |          |        |         |               | 431,7  | 6,52    | 1351,68  |                      |                    |  |          |
| Local (tél)                 | 18,2                          |        |         |              | 18,2                 | 0,41    | 4,49   |        |         |          |        |         |               | 18,2   | 0,28    | 56,99    |                      |                    |  |          |
| DSI                         | 249,7                         | 249,7  | 9,42    | 1 962,40     | 249,7                | 5,62    | 61,65  | 249,7  | 9,42    | 594,15   | 249,7  | 6,26    | 1 513,15      | 249,7  | 3,77    | 781,83   |                      |                    |  |          |
| HE aile Est Rdc             | 524                           | 524    | 19,77   | 4 118,79     | 524                  | 11,60   | 29,37  | 524    | 19,77   | 1 220,92 | 524    | 13,13   | 3 176,38      | 524    | 7,92    | 1841,11  |                      |                    |  |          |
| HE aile Ouest Rdc           | 646,2                         | 646,2  | 24,38   | 5 079,21     | 646,2                | 14,55   | 159,55 | 646,2  | 24,38   | 1 382,32 | 646,2  | 16,19   | 3 915,90      | 646,2  | 9,76    | 2022,38  |                      |                    |  |          |
| HE aile Est Elage           | 778                           | 778    | 29,35   | 5 114,60     | 778                  | 17,52   | 192,09 | 778    | 29,35   | 1 664,26 | 778    | 19,49   | 4 714,60      | 778    | 11,76   | 2436,80  |                      |                    |  |          |
| HE aile Ouest Elage         | 733,7                         |        |         |              | 0,00                 | 0,00    | 0,00   | 0,00   | 0,00    | 0,00     | 0      | 0,00    | 0,00          | 0      | 0,00    | 0,00     |                      |                    |  |          |
| Surfaces à considérer       | 7351,6                        | 2650,9 | 100,00  | 20 835,15 €  | 4441,1               | 100,00  | 1096,5 | 2650,9 | 100,00  | 5670,68  | 3991,2 | 100,00  | 24 186 €      | 6617,9 | 100,00  | 20721,42 |                      |                    |  |          |
| Gout HE                     |                               |        |         | 15 312,60    |                      |         | 481,01 |        |         | 4 162,50 |        |         | 11 005,38     |        |         |          |                      |                    |  |          |
| TOTAL CHARGES BATIMENTAIRES |                               |        |         | 44 753,48 €  |                      |         |        |        |         |          |        |         |               |        |         |          |                      | Divers CTM         |  | 6 100,29 |
| TOTAL GARDIENNAGE           |                               |        |         | 60 853,09 €  |                      |         |        |        |         |          |        |         |               |        |         |          |                      | coût interne       |  | 2924,58  |
| TOTAL HT 2014               |                               |        |         | 105 606,57 € |                      |         |        |        |         |          |        |         |               |        |         |          |                      | Autres prestations |  | 3351,62  |

(1) La prestation « Nettoyage » ne sera plus assurée par la commune de Gardanne à compter de 2016 ainsi que certaines missions « Entretien divers », Le remboursement à la commune de Gardanne se fera en TTC

Annexe Convention de gestion technique 2016

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Approbation de la convention de gestion technique pour l'Hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne**

---

VU la délibération n°2014\_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



04 NOV. 2015