

**2016\_CT2\_103**

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Pépinières et Hôtels d'entreprises du Pays d'Aix - Maintien de la tarification pour les sites de Meyreuil et Pertuis - Actualisation des tarifs pour l'hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne**

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à ALBERT Guy – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier – de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MENFI Jeannot donne pouvoir à TALASSINOS Luc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à TAULAN Francis – RENAUDIN Michel donne pouvoir à GACHON Loïc – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

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

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE**

**Développement économique et emploi / Interventions économiques**

■ Séance du 23 juin 2016

05\_2\_02

■ Pépinières et Hôtels d'entreprises du Pays d'Aix – Maintien de la tarification pour les sites de Meyreuil et Pertuis - Actualisation des tarifs pour l'hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

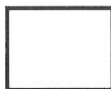


Métropole d'Aix-Marseille-Provence

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Economie, Nouvelles Technologies

#### ■ Séance du 30 Juin 2016



#### ■ Pépinières et Hôtels d'entreprises du Pays d'Aix – Maintien de la tarification pour les sites de Meyreuil et Pertuis - Actualisation des tarifs pour l'hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

L'hôtel d'entreprises Morandat (situé à Gardanne) a été intégré au nouveau marché d'animation et de gestion des pépinières et hôtels d'entreprises innovantes du Pays d'Aix attribué en décembre 2015 pour une période de cinq ans.

Il est rappelé que, suite à l'intégration de la commune de Gardanne au sein de la Communauté du Pays d'Aix au 01/01/2014, cet outil avait été transféré au titre de la compétence économique.

Dès lors, depuis cette date et à titre transitoire, il était géré en direct par la collectivité dans l'attente du renouvellement du marché des pépinières et hôtels d'entreprises du Pays d'Aix.

Ainsi, les tarifs appliqués correspondaient aux prestations en vigueur dans le cadre du transfert et ont fait l'objet d'une délibération de la Communauté du Pays d'Aix en date du 20/02/2014.

Toutefois, avec la mise en oeuvre du marché d'animation et de gestion des pépinières d'entreprises, certaines prestations ont évolué notamment sur le site de Morandat.

Aussi, il convient d'une part, de préciser la tarification applicable sur les différents sites et d'autre part, de mettre à jour la tarification applicable pour les nouvelles conventions d'occupation précaire et de services associés au sein de l'hôtel d'entreprises Morandat.

## 1 Rappel des tarifs en vigueur sur les pépinières et hôtels d'entreprises du Pays d'Aix

### 1.1 Pépinière de Pertuis

| Année | Type de locaux              | Redevance HT<br>et<br>charges/m²/an | Charges<br>HT/m²/an<br>(énergies,<br>fluides) | Forfait<br>Accompagnement/Animation/<br>Accès services<br>coût mensuel HT |
|-------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Bureaux meublés<br>Ateliers | 90€<br>56,28€                       | 12€<br>12€                                    | 55€/mois                                                                  |
| 2     | Bureaux meublés<br>Ateliers | 97,2€<br>60,72                      | 12€<br>12€                                    | 55€/mois                                                                  |
| 3     | Bureaux meublés<br>Ateliers | 106,92€<br>66,72€                   | 12€<br>12€                                    | 55€/mois                                                                  |
| 4     | Bureaux meublés<br>Ateliers | 120€<br>75,36€                      | 12€<br>12€                                    | 55€/mois                                                                  |
| 5     | Bureaux meublés<br>Ateliers | 138,84<br>86,64€                    | 12€<br>12€                                    | 110€/mois                                                                 |

Charges variables (photocopies, affranchissements, régularisation des charges...) : selon consommations réelles.

### 1.2 Pépinière de Meyreuil

| Année | Type de locaux  | Redevance HT<br>et<br>charges/m²/an | Charges<br>HT/m²/an<br>(énergies,<br>fluides) | Forfait<br>accompagnement/animation/<br>accès services<br>coût HT |
|-------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1     | Bureaux meublés | 75€                                 | 12€                                           | 55€/mois                                                          |
| 2     | Bureaux meublés | 81€                                 | 12€                                           | 55€/mois                                                          |
| 3     | Bureaux meublés | 89,1€                               | 12€                                           | 55€/mois                                                          |
| 4     | Bureaux meublés | 100,68€                             | 12€                                           | 55€/mois                                                          |
| 5     | Bureaux meublés | 115,79€                             | 12€                                           | 110€/mois                                                         |

Charges variables (photocopies, affranchissements, régularisation des charges...) : selon consommations réelles.

### 1.3 Hôtel technologique de Meyreuil

| Année | Type de locaux | Redevance Hors Taxe/m²/an | Charges Hors Taxe/m²/an (énergie, fluides) | Forfait Accompagnement/animation/accès services en Hors Taxe |
|-------|----------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1     | Bureaux        | 100€                      | 12€                                        | 110€/mois                                                    |
| 2     | Bureaux        | 110€                      | 12€                                        | 110€/mois                                                    |
| 3     | Bureaux        | 121€                      | 12€                                        | 110€/mois                                                    |
| 4     | Bureaux        | 140,36€                   | 12€                                        | 110€/mois                                                    |

Charges variables (photocopies, affranchissement régularisation des charges...) : selon consommations réelles.

### 1.4 Hôtel d'entreprises Morandat (Gardanne)

| Année | Type de locaux       | Redevance HorsTaxe avec charges/m²/an |
|-------|----------------------|---------------------------------------|
| 1     | Bureaux              | 108,33€                               |
|       | Ateliers- Open space | 100€                                  |
| 2     | Bureaux              | 116,67€                               |
|       | Ateliers- Open space | 108,33€                               |

Dans la tarification actuelle, les charges sont intégrées dans la redevance (fluides, entretien ménager des parties communes...) et il n'y a pas de forfait Accompagnement/Animation/Accès services (AAA).

Les tarifs sont fixés pour deux ans uniquement.

En cas de renouvellement de la convention (pour 24 mois), la redevance est calculée à partir du dernier tarif appliqué (année 2) qui est actualisé selon l'indice de référence des loyers.

Cette augmentation est très limitée : sur les deux dernières années, l'augmentation maximum de cet indice a été de + 0,6 %.

## 2 Proposition de nouveaux tarifs pour l'hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne

Dans le cadre du marché qui concerne désormais ce site, un service Accompagnement/Accès service/Animation a été mis en place pour les entreprises.

Par ailleurs, il convient d'harmoniser la décomposition de la redevance en isolant les charges et en prévoyant des tarifs sur quatre années (au lieu de deux), en reprenant le principe d'une progressivité comme sur les autres sites (ceci afin d'inciter à la sortie du dispositif par un alignement des tarifs sur le prix du marché).

Toutefois, compte tenu du contexte de ce site (patrimoine minier) en cours de reconversion, de l'imbrication de l'hôtel d'entreprises au sein d'un bâtiment plus vaste et du démarrage prochain de travaux d'aménagement d'un parc d'activités en proximité directe générant des nuisances, il est proposé de maîtriser l'actualisation des redevances selon trois principes :

- L'isolation des charges du montant du loyer et l'application d'un forfait AAA correspondant au niveau de prestation sur le site (qui dispose de moins de prestations que les autres sites en termes de reprographie, de gestion du courrier, d'alarme individuelle....).
- L'introduction d'une redevance évolutive pour les années 3 et 4 (+5 %/an à partir de l'année 3), ce qui aura une incidence sur les conventions actuelles,
- L'application de ces tarifs dès la prise d'effet de la délibération pour les prochaines conventions qui seront signées et une application au 01/01/2017, pour les conventions en cours (période transitoire permettant aux entreprises de prendre connaissance des nouvelles conditions contractuelles).

Ainsi, il est proposé pour l'hôtel d'entreprises Morandat les tarifs suivants applicables dès la prise d'effet de la délibération pour les nouvelles conventions qui seront signées et au 01/01/17 pour celles actuellement en cours :

| Année | Type de locaux   | Redevance Hors Taxe/m <sup>2</sup> /an | Charges Hors Taxe/m <sup>2</sup> /an (énergies, fluides...) | Forfait accompagnement/ animation/accès services Hors Taxe |
|-------|------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1     | Bureaux Ateliers | 90,33 €<br>82 €                        | 18€                                                         | 20 €/mois                                                  |
| 2     | Bureaux Ateliers | 98,67 €<br>90,33 €                     | 18€                                                         | 20 €/mois                                                  |
| 3     | Bureaux Ateliers | 103,6 €<br>94,8 €                      | 18€                                                         | 20 €/mois                                                  |
| 4     | Bureaux Ateliers | 108,78€<br>99,54 €                     | 18€                                                         | 20 €/mois                                                  |

Hormis l'introduction du forfait AAA (soit 20€ HT/mois), ces tarifs n'ont pas d'incidence notable sur les conventions actuelles pour les années 1 et 2. Par contre, pour les entreprises en année 3 ou 4, cela va générer une augmentation d'environ 8 % de leur redevance totale (avec les charges), hors forfait AAA.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,  
Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la délibération n°2013\_A040 du Conseil communautaire de la CPA du 28 mars 2013 fixant les tarifs applicables pour les pépinières et hôtel d'entreprises ;
- la délibération n°2014\_B135 du Bureau communautaire de la CPA du 20 février 2014 précisant les tarifs applicables pour l'hôtel d'entreprises Morandat ;
- L'avis de la Commission Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur du 23 juin 2016.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Délibère**

**Article 1 :**

La tarification actuelle sur les sites de Meyreuil et Pertuis (Pépinières et hôtels d'entreprises innovantes) sont maintenus aux conditions présentées ci-dessus.

**Article 2 :**

La tarification de l'hôtel d'entreprises Morandat est actualisée telle que définie dans la présente délibération.

**Article 3 :**

Les tarifs sont applicables dès la prise d'effet de la délibération pour les nouvelles conventions qui seront signées.

Ils ne s'appliqueront qu'à compter du 01/01/17 pour les conventions actuellement en cours (période transitoire).

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des Entreprises, Zones  
d'Activités, Commerce, Artisanat

Gérard GAZAY



METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

N°

### **Pépinières et Hôtels d'entreprises du Pays d'Aix – Maintien de la tarification pour les sites de Meyreuil et Pertuis - Actualisation des tarifs pour l'hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne**

Dans le cadre de sa politique économique, la Communauté du Pays d'Aix a mis en place un dispositif d'accueil pour des entreprises innovantes ; une Pépinière d'entreprises à Pertuis, une pépinière d'entreprises et un hôtel technologique à Meyreuil, et depuis le 01/01/2014 l' hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne (sur un ancien site minier).

Ces outils sont gérés dans le cadre d'un marché public d'animation et de gestion qui a été renouvelé en décembre 2015 et attribué pour une période de cinq ans.

Ainsi, le site de Gardanne est désormais intégré dans ce marché, ce qui entraîne la nécessité de mettre à niveau la tarification au regard des prestations proposées mais aussi d'harmoniser la composition des tarifs (redevance de loyers, charges, forfait Accompagnement/Animation/Accès services).

Le rapport a donc pour objet de préciser d'une part, les tarifs appliqués et de proposer leur maintien pour les sites de Pertuis et Meyreuil et d'autre part, d'actualiser la tarification pour le site de Gardanne tout en minimisant l'impact pour les entreprises.

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - Pépinières et Hôtels d'entreprises du Pays d'Aix - Maintien de la tarification pour les sites de Meyreuil et Pertuis - Actualisation des tarifs pour l'hôtel d'entreprises Morandat à Gardanne**

Vote sur le rapport

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Inscrits                     | 92 |
| Votants                      | 75 |
| Abstentions                  | 0  |
| Blancs et nuls               | 0  |
| Suffrages exprimés           | 75 |
| Majorité absolue             | 38 |
| Pour                         | 75 |
| Contre                       | 0  |
| Ne prennent pas part au vote | 0  |

**Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :**

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

**30 JUIN 2016**