

## 2017\_CT2\_603

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation des tarifs 2018 relatifs aux montants des loyers et provisions sur charges, aux participations aux frais de gestion du Forum et aux redevances d'occupation du domaine public**

---

Le 7 décembre 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 1<sup>er</sup> décembre 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise

**Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : ALBERT Guy donne pouvoir à FREGEAC Olivier – ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à CALAFAT Roxane – AUGÉY Dominique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUDON Jacques – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DELAVET Christian donne pouvoir à CESARI Martine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GALLESE Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENCO Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à PAOLI Stéphane – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à ROLANDO Christian

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOURNES Jean-Pascal – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – YDE Marcel

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

**Monsieur Henri LAFON** donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_603- DE Date de télétransmission : 21/12/2017 Date de réception préfecture : 21/12/2017
---

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Développement économique et emploi  
Interventions économiques**

■ Séance du 7 décembre 2017

**05\_2\_03**

■ **Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation des tarifs 2018 relatifs aux montants des loyers et provisions sur charges, aux participations aux frais de gestion du Forum et aux redevances d'occupation du domaine public**

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

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

#### ■ Séance du 14 Décembre 2017

5250

#### ■ Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation des tarifs 2018 relatifs aux montants des loyers et provisions sur charges, aux participations aux frais de gestion du Forum et aux redevances d'occupation du domaine public

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

Le Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée gère un parc immobilier loué à un panel d'entreprises, d'associations, de laboratoires et de structures d'aide à l'innovation publics et privés.

Le Technopôle ayant intégré la Métropole Aix Marseille Provence depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017 avec un rattachement au Territoire du Pays d'Aix, il convient de reconduire cette grille tarifaire par délibération.

Cela concerne :

#### -1/ Le montant des nouveaux loyers :

Etant précisé que ne sont pas concernés les baux en cours qui disposent d'une clause d'indexation contractuelle ainsi que les bâtiments occupés par Aix-Marseille Université qui ne paie aucun loyer pour l'ensemble de son occupation.

#### -2/ Les provisions sur charges :

Des provisions au m<sup>2</sup> occupé sont appelées avec le loyer, puis liquidées au regard des dépenses réelles de l'année précédente.

Un tableau récapitulatif des dépenses est réalisé en fin d'exercice, et un prix réel au m<sup>2</sup> est établi.

En fonction des dépenses de l'année N-1 il convient d'ajuster l'ensemble de ces charges.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171207-2017\_CT2\_603-  
DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

**-3/ Les participations aux frais de gestion de l'espace de conférence dit « LE FORUM » :**

Outil de promotion du Technopôle, le Forum est un espace dédié à l'animation permettant aux structures technopolitaines et extérieures de réaliser leurs manifestations (colloques ou séminaires...)

**-4/ Les redevances d'occupation de l'espace public :**

Ces redevances sont de plusieurs ordres :

**-Mise à disposition de terrains nus :**

Généralement de façon provisoire, certaines entreprises peuvent avoir besoin de la mise à disposition d'un terrain nu notamment aux fins de stockage ou d'expérimentation.

**-Droits de place pour les camions de type « Food Truck » :**

Afin de diversifier l'offre de restauration au sein du Technopôle, deux Food Truck viennent quotidiennement à l'heure du déjeuner.

**-Mise à disposition d'espaces dans les parties communes des immeubles pour l'installation de distributeurs automatiques de produits alimentaires.**

**-Mise à disposition d'espaces dans les parties communes des immeubles pour y installer des containers, récupérateurs de piles usagées, toners d'imprimante ou tout autre service permettant le recyclage de produits usagés, ou d'aide aux structures technopolitaines.**

**-Mise à disposition d'espaces dans le cadre de tournage de film :**

Au regard des caractéristiques propres du site et de la place disponible nécessaire pour le stationnement des véhicules et matériels, le Technopôle peut accueillir ce type d'activité.

**-Mise à disposition d'espaces dédiés à des activités de développement personnel et de bien-être :**

Ce service donne lieu à la mise à disposition de salle entre 12h et 14h et concerne des associations ou personnes exerçant en nom propre pour y dispenser des cours (Yoga, sophrologie, ...)

**Les reconductions tarifaires proposées sont les suivantes :**

**1/ Les loyers :**

Chaque bâtiment se voit attribuer un prix de location en fonction de ses caractéristiques. Pour être maintenue, l'attractivité du Technopôle doit tenir compte du prix de bureau médian en Pays d'Aix qui est de 130€ m<sup>2</sup>/an.

L'offre du Technopôle est comprise entre 110 € m<sup>2</sup>/ à 160 € m<sup>2</sup>/an.

Il est proposé de maintenir l'ensemble du parc locatif aux prix déjà délibérés en 2017.

## **2/ Les provisions sur charges locatives :**

Les provisions sur charges sont ajustées chaque année en fonction de la réalité des dépenses effectuées au cours de l'année précédente.

Elles se divisent en trois sous-sections.

### **-1/ Les charges liées au fonctionnement de la ZAC dans son ensemble :**

Sont principalement concernés le gardiennage, l'entretien des espaces verts, l'entretien de la voirie et les consommations des fluides divers (éclairage public, consommation d'eau, fonctionnement des brumisateurs de sécurité incendie)

Il est proposé de maintenir le prix déjà délibéré en 2017.

L'un des bâtiment occupé par Aix-Marseille Université, le Pasteur, est doté d'un logement de fonction afin d'y héberger un gardien.

A ce titre, et sur ce seul bâtiment, les charges propres liées au gardiennage sont exclues.

### **-2/ Les charges propres au fonctionnement de chaque bâtiment :**

Sont principalement concernés le ménage des parties communes, les différents abonnements (eau, EDF, ascenseur) et l'entretien courant.

La répartition de ces charges se fait au prorata de la surface louée et reste spécifique à chaque bâtiment.

Il est proposé le maintien du montant des charges existantes au tarif déjà délibéré en 2017.

### **- 3/ Les charges liées à la politique du tri sélectif :**

La répartition de ces charges est calculée sur le nombre de salariés travaillant dans les locaux loués.

Il est proposé le maintien du montant des charges existantes au tarif déjà délibéré en 2017.

## **3/ Les participations aux frais de gestion de l'Espace de conférence dit « LE FORUM » :**

Il est proposé de les maintenir à l'identique en tenant compte du fait que les structures extérieures paient un tarif plus important que les structures technopolitaines.

## **4/ Les redevances d'occupation de l'espace public :**

Il est proposé de maintenir l'ensemble des redevances à l'identique.

**L'ensemble des tarifs 2018 est détaillé dans l'annexe ci-jointe.**

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 Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_603- DE Date de télétransmission : 21/12/2017 Date de réception préfecture : 21/12/2017
---

- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il appartient au Conseil de la Métropole de fixer les différentes tarifications en matière de gestion locative applicable au Technopôle - cf délibération Eco 009-1783/17/CM.

**Délibère**

**Article unique :**

Sont appliqués les tarifs ci-annexés relatifs aux loyers, charges, participations aux frais de gestion du Forum et redevance d'occupation du domaine public du Technopôle de l'Arbois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des entreprises,  
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

**TARIFICATION 2018 du Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée**

<b>FIXATION DU MONTANT DU LOYER (€/ m<sup>2</sup> / AN)</b>			
<b>Bâtiment</b>	<b>Type de local</b>	<b>Rappel Tarifs 2017</b>	<b>Tarifs 2018</b>
<b>Bâtiments non soumis à la TVA</b>			
Marconi	Bureaux	110,00 €	110,00 €
	Stockage	53,00 €	53,00 €
Martel	Bureaux	130,00 €	130,00 €
Laennec	Bureaux	142,00 €	142,00 €
	Stockage	53,00 €	53,00 €
Beltram	Bureaux	110,00 €	110,00 €
	Stockage	53,00 €	53,00 €
Villa Arvevie	Bureaux	110,00 €	110,00 €
	Stockage	53,00 €	53,00 €
<b>Bâtiments soumis à la TVA par option (tarif hors taxe)</b>			
Lavoisier	Bureaux	139,00 €	139,00 €
	Ateliers	99,00 €	99,00 €
	stockage	53,00 €	53,00 €
Mégie	Bureaux et ateliers	152,00 €	152,00 €
Village d'entreprises	Bureaux	134,00 €	134,00 €
Henri Poincaré	bureaux	160,00 €	160,00 €
	Stockage	53,00 €	53,00 €
Pepinière Clean Tech	Bureaux ou Ateliers	1 ère année : 85€	1 ère année : 85€
		2 ème année : 95€	2 ème année : 95€
		3 ème année : 110€	3 ème année : 110€
		4 ème année: 120€	4 ème année: 120€
		5 ème année : 140€	5 ème année : 140€

<b>PROVISIONS SUR CHARGES LOCATIVES</b>			
<b>CHARGES LIEES A L'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE (€ / m<sup>2</sup> / AN)</b>			
<b>Bâtiments</b>	<b>Rappel Montant 2017</b>	<b>Montant 2018</b>	
Lavoisier	25,00 €	25,00 €	
Marconi	26,50 €	26,50 €	
Beltram	25,00 €	25,00 €	
Martel	30,00 €	30,00 €	
Laennec	26,50 €	26,50 €	
Mégie	26,50 €	26,50 €	
Village d'entreprises	25,00 €	25,00 €	
Henri Poincaré	26,50 €	26,50 €	
Pepinière Clean Tech	35,00 €	35,00 €	
<b>CHARGES LIEES A L'ENTRETIEN DU SITE (€ / m<sup>2</sup> / AN)</b>			
Ensemble des bâtiments	11,00 €	11,00 €	
<b>CHARGES LIEES A L'ENLEVEMENT DES DECHETS ( € / PERSONNE / AN)</b>			
Ensemble des bâtiments	40,00 €	40,00 €	

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171207-2017\_CT2\_603-  
40,00 € 40,00 €  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

**TARIFICATION 2018 du Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée**

FIXATION DE LA PARTICIPATION AUX FRAIS DE GESTION DU FORUM (ESPACE DE CONFERENCE) (€/JOUR)			
	Salles	Rappel Tarifs 2017	Tarifs 2018
Résidents	Salle de conférence	100,00 €	100,00 €
	Salle de projection	60,00 €	60,00 €
	Salle de réunion	40,00 €	40,00 €
Non-résidents	Salle de conférence	400,00 €	400,00 €
	Salle de projection	260,00 €	260,00 €
	Salle de réunion	180,00 €	180,00 €

FIXATION DU MONTANT DES REDEVANCES D'OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC		
	Rappel Tarifs 2017	Tarifs 2018
Mise à disposition de terrains nus (€ /m <sup>2</sup> / an)	12,00 €	12,00 €
Mise à disposition d'espaces dédiés dans les parties communes des immeubles (pose de containers récupérateurs de piles usagées, toners d'imprimante à fin de recyclage)	gratuité	gratuité
Mise à disposition d'espaces dédiés dans les parties communes des immeubles de distributeurs de produits alimentaires	2% du C.A.	2% du C.A.
Droit de place pour le commerce ambulant (€ / jour)	15,00 €	15,00 €
Mise à disposition d'espaces dédiés pour des associations pour des activités de développement personnel et de bien-être.	gratuité	gratuité
Mise à disposition d'espaces dédiés pour toutes structures non associatives pour des activités de développement personnel et de bien-être. (€/jour)		5,00 €
Dans le cadre de tournage de film (€/jour)		
Dans les seuls espaces naturels	1 000,00 €	1 000,00 €
En extérieur dans les espaces naturels et bâtis	1 200,00 €	1 200,00 €
En extérieur et à l'intérieur des bâtiments	1 500,00 €	1 500,00 €

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20171207-2017\_CT2\_603-  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

**OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation des tarifs 2018 relatifs aux montants des loyers et provisions sur charges, aux participations aux frais de gestion du Forum et aux redevances d'occupation du domaine public**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
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 de Territoire présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le **12 DEC. 2017**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20171207-2017_CT2_603- DE Date de télétransmission : 21/12/2017 Date de réception préfecture : 21/12/2017
---