

2018_CT2_167

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation d'un avenant au bail pour le locataire "Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité" entraînant une réduction des surfaces occupées au sein du bâtiment Henri Poincaré

Le 15 mai 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 mai 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

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 GACHON Loïc – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BENKACI Moussa donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUDON Jacques – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FREGEAC Olivier donne pouvoir à BARRET Guy – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à MORBELLI Pascale – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à MALAUZAT Irène – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RENAUDIN Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à MERCIER Arnaud – TERME Françoise donne pouvoir à de SAINTO Philippe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BACHI Abbassia

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BOULAN Michel – BURLE Christian – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TALASSINOS Luc

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Interventions économiques**

■ Séance du 15 mai 2018

05_2_09

■ **Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation d'un avenant au bail pour le locataire "Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité" entraînant une réduction des surfaces occupées au sein du bâtiment Henri Poincaré**

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 17 Mai 2018

6857

■ Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation d'un avenant au bail pour le locataire "Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité" entraînant une réduction des surfaces occupées au sein du bâtiment Henri Poincaré

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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.

A ce titre, il loue depuis le premier novembre 2011 à la Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité, 440 m² de surfaces de bureaux afin d'y développer le Centre de Synthèse et d'Analyse sur la Biodiversité (CESAB) au sein du bâtiment Henri Poincaré.

Ce Centre de ressources de portée internationale a été spécialement conçu pour résoudre des problèmes environnementaux et sociétaux dits « complexes » en fournissant l'expertise nécessaire pour aider les chercheurs à rassembler, synthétiser et analyser des jeux de données scientifiques interdisciplinaires.

Après six années de fonctionnement, la Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité, par la baisse de ses dotations, est contrainte de réduire le fonctionnement de son centre de synthèse et a fait la demande auprès du Technopôle de l'Arbois de réduire la surface occupée au sein à 198 m².

L'article 3 du bail engageant le preneur stipule que ce dernier « aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque triennale en avisant le bailleur au plus tard six mois avant l'expiration de la période en cours ». Or la prochaine période est en novembre 2020.

Cette échéance n'est pas adaptée aux besoins du preneur.

Pour permettre le maintien de cette unité sur le territoire technopolitain, il est proposé d'accepter une réduction des surfaces hors des périodes contractuelles prévues.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_167-
DE
Date de télétransmission : 25/05/2018
Date de réception préfecture : 25/05/2018

Le bail d'origine gardera la même portée juridique, notamment quant à son terme et son prix au M². Pour mémoire, le terme du contrat est prévu au 15 novembre 2020. Le prix de location HC/HT et hors indexation est de 160€ m².

L'espace ainsi libéré pourra être loué dans des délais raisonnables à divers prospects, le parc locatif de la ZAC étant complet à 90 %

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Qu'il appartient au Bureau de la Métropole d'accepter toute modification sur les baux actuellement en cours du Technopôle Arbois-Méditerranée depuis la fin de l'exercice des compétences du Syndicat Mixte de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé un avenant au bail, à conclure avec le locataire « Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité », pour une modification des surfaces louées passant de 440 m² à 198 m².

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer le bail et tous les documents afférents à l'exécution de cette délibération.

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

Gérard GAZAY

AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 16/11/2011

ENTRE

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Etablissement Public de Coopération Intercommunal. N°SIREN : 200 054 807

Dont le siège est : Le PHARO 58 Boulevard Charles LIVON 13007 MARSEILLE.

Instituée par l'article 42 de la loi n° 2014-58 du 27.01.2014 de modernisation de l'action Publique territoriale et d'affirmation des métropoles et créée au terme du décret n° 2015-1085 du 28.08.2015. Dont le Président en exercice est Monsieur Jean-Claude GAUDIN.

Désigné ci-dessous par les mots « **Le Bailleur** »

D'UNE PART

ET

La Fondation Française pour la Recherche sur la Biodiversité (FRB), fondation de coopération scientifique, dont le siège social est situé 195 rue Saint Jacques – 75005 PARIS. SIRET N°508 175 627 00027.

Représentée par son président, Monsieur Patrick DUNCAN

Désignée ci-dessous par les mots « **le Preneur** »

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE :

Le preneur loue actuellement des locaux d'une surface de 440 m² au 2^{ème} étage du Bâtiment Poincaré – Domaine du Petit Arbois – 13100 AIX EN PROVENCE. Il a fait part au bailleur de son souhait de réduire la surface occupée au sein dudit bâtiment à 198 m².

Le bailleur donne son accord à cette occupation, selon les dispositions définies ci-après

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_167- DE Date de télétransmission : 25/05/2018 Date de réception préfecture : 25/05/2018

ARTICLE 1. - OBJET

Le bailleur accepte la restitution de 249 m² correspondant à 14 trames afin de ne faire porter désormais la location du preneur que sur une surface de 198 m² selon plan annexé à l'avenant.

ARTICLE 2. – LOYER et CHARGES

Le montant du loyer et des charges sera modifié en fonction de la superficie supplémentaire et se décomposera comme suit :

LOYER annuel	<i>pour une surface de 198,00 m²</i>
Surface privative occupée	33 637,07 €
Total loyer HT /an	33 637,07 €
PROVISIONS SUR CHARGES en T.T.C	
Entretien immeuble – surface x 26.50€/m ² /an	5 247,00 €
Entretien ZAC – surface x 11 €/m ² /an	2 178,00 €
Collecte déchets - 40 €/salarié/an	200,00 €
Total provisions pour charges /an	7 625,00 €
Soit mensuellement:	
Loyer	2 803,09 €
Provision pour charges	635,42 €
TVA (montant fourni à titre indicatif selon taux en vigueur)	560,62 €

ARTICLE 3. – PRISE D'EFFET

Le présent avenant au bail prendra effet au 01/06/2018.

TOUTES LES AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL DU 16/11/2011 DEMEURENT INCHANGÉES.

FAIT A AIX EN PROVENCE, le

En 2 exemplaires originaux

POUR LE PRENEUR

Précéder la signature de la
Mention :
« *Lu et approuvé* ».

POUR LE BAILLEUR

Métropole Aix-Marseille-Provence

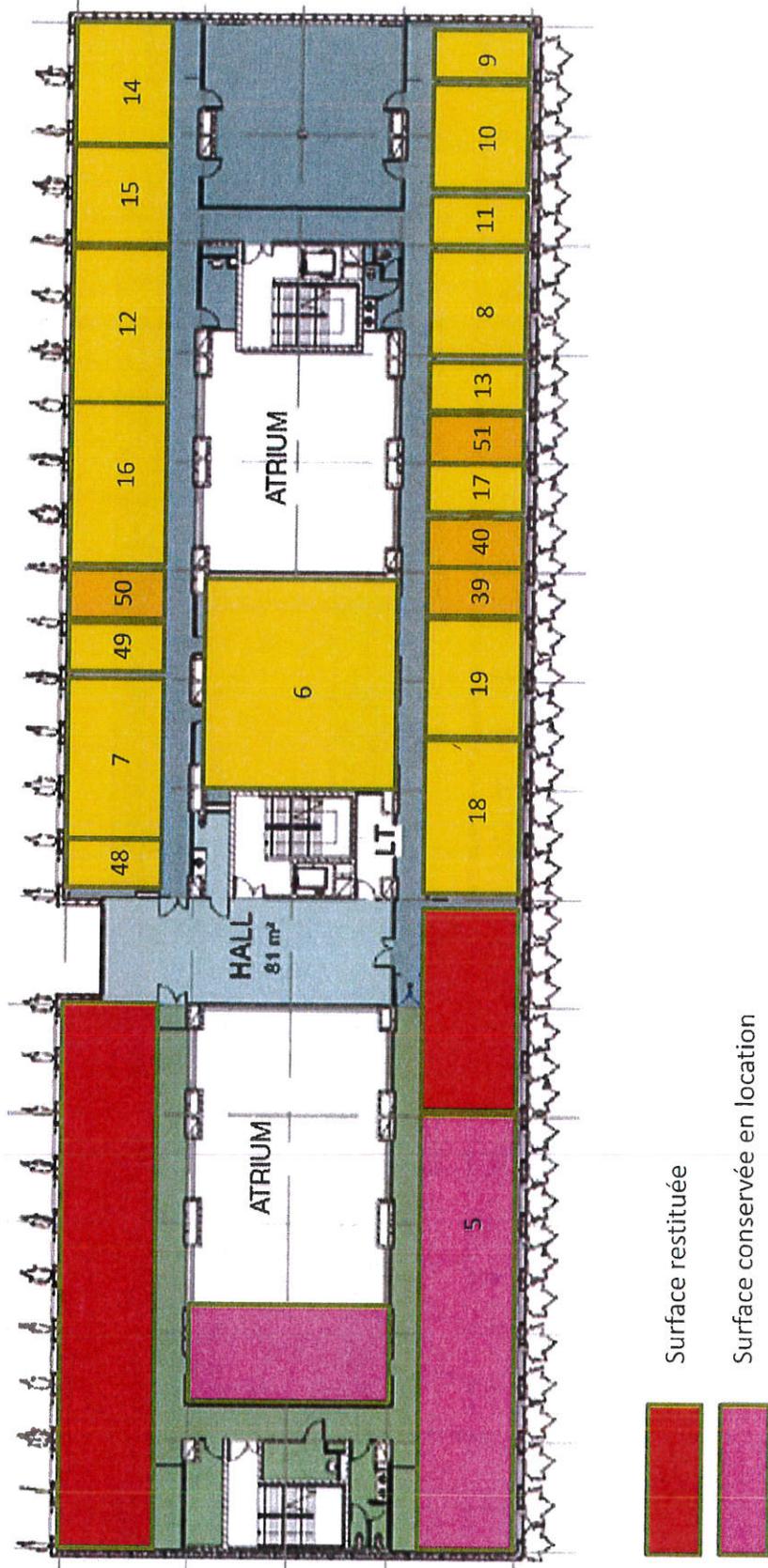
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités,
Commerce, Artisanat

Monsieur Gérard GAZAY

Pièce jointe : 1 plan

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_167-
DE
Date de télétransmission : 25/05/2018
Date de réception préfecture : 25/05/2018

LE POINCARE : 2e étage



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_167-
DE
Date de télétransmission : 25/05/2018
Date de réception préfecture : 25/05/2018

OBJET : Développement économique et emploi - Interventions économiques - AVIS - Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée - Approbation d'un avenant au bail pour le locataire "Fondation pour la Recherche sur la Biodiversité" entraînant une réduction des surfaces occupées au sein du bâtiment Henri Poincaré

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 **23 MAI 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_167-
DE
Date de télétransmission : 25/05/2018
Date de réception préfecture : 25/05/2018