

2019_CT2_472

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Budget principal - Territoire du Pays d'Aix - Approbation de la révision de l'opération d'investissement Développement immobilier d'entreprises au Technopôle de l'Arbois et de son affectation

Le 28 novembre 2019, 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 22 novembre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – AUGEY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – 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 MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à TERME Françoise – BONTHOUX Odile donne pouvoir à SUSINI Jules – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à AUGEY Dominique – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DEVESA Brigitte donne pouvoir à TAULAN Francis – FREGEAC Olivier donne pouvoir à CESARI Martine – GERARD Jacky donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger donne pouvoir à MARTIN Régis – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RAMOND Bernard donne pouvoir à AMEN Mireille – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ARDHUIN Philippe – BORELLI Christian – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – GOURNES Jean-Pascal – PAOLI Stéphane – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Nadia TRAINAR

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Ressources
Finances**

■ Séance du 28 novembre 2019

02_1_04

■ **Budget principal - Territoire du Pays d'Aix - Approbation de la révision de l'opération d'investissement Développement immobilier d'entreprises au Technopôle de l'Arbois et de son affectation**

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 19 Décembre 2019

13072

■ Budget principal - Territoire du Pays d'Aix - Approbation de la révision de l'opération d'investissement Développement immobilier d'entreprises au Technopôle de l'Arbois et de son affectation

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

Le Technopole de l'Arbois ayant pour vocation d'accompagner les porteurs de projet travaillant dans le secteur de l'environnement depuis leur création (via la pépinière d'entreprise #Cleantech), jusqu'à leur développement industriel, se doit de proposer l'ensemble du parcours résidentiel aux entreprises innovantes dont la typologie (jeunes sociétés faisant des pertes d'exploitation les premières années pour financer leur R&D, avant leur développement commercial) effraie les promoteurs d'immobilier d'entreprises privés.

Or, c'est dans le passage de la Startup à l'entreprise plus mature (« Scale-up ») que le processus de créations d'emplois est le plus fort. C'est également grâce aux innovations développées par ces entreprises innovantes que le territoire est compétitif et conserve ses emplois face aux pays à bas coût salariaux.

Aussi, si le Technopole de l'Arbois bénéficie d'une pépinière d'entreprises innovantes, pour les sociétés en création et d'Hôtels d'entreprises qui accueillent leur développement, il ne remplit pas sa fonction pour les sociétés « primo industrielles ». En effet, le Technopôle de l'Arbois ne bénéficie pas de locaux « mixtes » proposant au sein d'un même espace les bureaux et les ateliers/laboratoires.

Ainsi, en ne jouant pas pleinement son rôle dans l'accompagnement des entreprises dans leur parcours résidentiel, le risque est double : ralentir les entreprises dans leur croissance, risquer de voir ces dernières quitter le territoire.

C'est la raison pour laquelle , le Technopôle de l'Arbois souhaite s'engager dans la réalisation de 3 nouveaux bâtiments :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191128-2019_CT2_472-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2019
Date de réception préfecture : 11/12/2019

- un bâtiment de 1 000 m² pour la société NOVADEM
- un bâtiment de 500 m² pour la société Qista
- un bâtiment de 500 m² pour anticiper les besoins de sociétés en croissance.

L'opération se décompose en deux projets structurants :

- la construction de locaux mixtes bureaux/petits ateliers (5 à 6) à la location dédiés aux startup innovantes. Dans un premier temps, il est envisagé la réhabilitation de la « Villa des Gardiens », inoccupée depuis la fin du marché de gardiennage. Ce bâtiment situé en entrée de site est de plain pied sur une surface de 130 m². Il convient de le réhabiliter pour proposer des équipements à minima permettant d'héberger des espaces d'ateliers à destination des structures implantées sur le site.
- la rénovation complète de la pépinière d'entreprises «#Cleantech » du Technopôle. Les locaux actuels (1 350 m²) sont vieillissants et ne correspondent plus à la dynamique d'entreprendre et d'innover : ils doivent être rénovés pour correspondre aux standards actuels et aux attentes des créateurs d'entreprises. Une première phase pourra porter sur la réhabilitation du rez de jardin (espaces d'ateliers d'environ 200 m²).

Ces opérations sont source de recettes (loyer annuel autour de 100 € le m² aux entreprises innovantes).

Le chiffrage de la réalisation de ces 2 000 m² supplémentaires a été évalué à 4 millions d'Euros.

Aussi, l'opération d'investissement Développement immobilier d'entreprises du Technopole de l'Arbois d'un montant initial de 2 800 000 €. T.T.C. inscrite au budget de l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, enregistrée dans l'autorisation de programme DI9047 doit être révisée pour un montant de + 4 000 000 € T.T.C.

Cette révision porte le montant de l'opération Développement immobilier d'entreprises Arbois autorisation de programme DI9047 de 2 800 000 € T.T.C avant révision à 6 800 000 € T.T.C.

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 et notamment les articles L2311-3 et R.2311-9
- 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 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n° ECO 012-5351/19/BM du Bureau de la Métropole du 28 février 2019 portant Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement «Développement Immobilier d'Entreprise Zone d'aménagement concerté Petit Arbois ».

Où il le rapport ci-dessus,

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

- Qu'il convient de procéder à la révision pour un montant de + 4 000 000 € T.T.C. de l'opération d'investissement DI9047 Développement immobilier d'entreprises Arbois afin de permettre sa réalisation.
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de la révision pour un montant total de 4 000 000 € T.T.C. de l'opération d'investissement DI9047 Développement immobilier d'entreprises Arbois.
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'actualiser les crédits de paiement y afférents.

Délibère**Article 1 :**

Sont approuvées la révision et l'affectation de l'opération d'investissement DI9047 Développement immobilier d'entreprises du Technopole de l'Arbois pour un montant de + 4 000 000 € T.T.C.

Article 2 :

Les crédits nécessaires seront inscrits dans le budget de l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix selon l'échéancier prévisionnel des Crédits de Paiement de l'opération affectée qui s'établit comme suit :

DI9047 - Développement immobilier d'entreprises Technopole Arbois

Montant initial de l'AP : 2 800 000 € T.T.C. Révision de l'AP : + 4 000 000 € T.T.C

Montant final de l'AP : 6 800 000 € T.T.C

CP 2019 (DM2 compris) : 90 000 € T.T.C.

CP 2020 : 2 070 000 € T.T.C CP 2021 : 2 340 000 € T.T.C

CP 2022 : 2 300 000 € TTC

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

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191128-2019_CT2_472-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2019
Date de réception préfecture : 11/12/2019

OBJET : Ressources - Finances - AVIS - Budget principal - Territoire du Pays d'Aix - Approbation de la révision de l'opération d'investissement Développement immobilier d'entreprises au Technopôle de l'Arbois et de son affectation

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	72
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	72
Majorité absolue	37
Pour	72
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 04 DEC. 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191128-2019_CT2_472-
DE
Date de télétransmission : 11/12/2019
Date de réception préfecture : 11/12/2019