

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 30 juin 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 205 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORE - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Roland DARROUZES - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nadia DJERROUD BOULAINSEUR - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAU - Roger RUZE - Albert SALE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Catherine MEMOLI PILA - Frédéric BOUSQUET représenté par Laure-Agnès CARADEC - Martine CESARI représentée par Joël MANCEL - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bruno GILLES - Pierre COULOMB représenté par Danièle GARCIA - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Christian DELAVET représenté par Olivier FREGÉAC - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriati DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO représenté par Christian BURLE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Philippe CHARRIN - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Robert LAGIER représenté par Michel LEGIER - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Danielle MENET représentée par Gérard GAZAY - Patrick MENNÜCCI représenté par Nathalie PIGAMO - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Xavier MERY - Eric SCOTTO représenté par Roland CAZZOLA - Josette VENTRE représentée par Solange BIAGGI - Patrick VILORIA représenté par Monique CORDIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Claude FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jacques BESNAÏNOU - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE.

Signé le 30 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 13 Juillet 2016

Monsieur le Président a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ECO 003-585/16/CM

■ 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
Morandat à Gardanne
MET 16/656/CM

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur 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 1^{er} janvier 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 le 20 février 2014.

Toutefois, avec la mise en œuvre 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 et Hors charges/m ² /an	Charges HT/m ² /an (énergies, fluides)	Forfait Accompagnement/Animation/ Accès services coût mensuel HT
1	Bureaux meublés Ateliers	90€ 56,28€	12€ 12€	55€/mois
2	Bureaux meublés Ateliers	97,2€ 60,72	12€ 12€	55€/mois
3	Bureaux meublés Ateliers	106,92€ 66,72€	12€ 12€	55€/mois
4	Bureaux meublés Ateliers	120€ 75,36€	12€ 12€	55€/mois
5	Bureaux meublés Ateliers	138,84 86,64€	12€ 12€	110€/mois

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

1.2 Pépinière de Meyreuil

Année	Type de locaux	Redevance HT et Hors charges/m ² /an	Charges HT/m ² /an (énergies, fluides)	Forfait accompagnement/animation /accès services 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/m ² /an	Charges Hors Taxe/m ² /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 charges/m ² /an	HorsTaxe	avec
1	Bureaux Ateliers- Open space		108,33€ 100€	
2	Bureaux Ateliers- Open space		116,67€ 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 1^{er} janvier 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 1^{er} janvier 2017 pour celles actuellement en cours :

Année	Type de locaux	Redevance Hors Taxe/m ² /an	Charges Hors Taxe/m ² /an (énergies, fluides...)	Forfait accompagnement /animation/accès services Hors Taxe
1	Bureaux Ateliers	90,33 € 82 €	18€	20 €/mois
2	Bureaux Ateliers	98,67 € 90,33 €	18€	20 €/mois
3	Bureaux Ateliers	103,6 € 94,8 €	18€	20 €/mois
4	Bureaux Ateliers	108,78€ 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 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°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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juin 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 13 Juillet 2016

Article 1 :

La tarification actuelle sur les sites de Meyreuil et Pertuis (Pépinières et hôtels d'entreprises innovantes) est maintenue 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 1^{er} janvier 2017 pour les conventions actuellement en cours (période transitoire).

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

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

Gérard GAZAY