

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

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - 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 - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - 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 MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - 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 - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Mireille BALLETTI représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Alexandre GALLESE - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Auguste COLOMB représenté par André BERTERO - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Claude DELAGE représenté par Pierre DJIANE - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Bernard DESTROST - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GRANGE - Marie-Louise LOTA représentée par Dominique FLEURY VLASTO - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Patrick GHIGONETTO - Marcel MAUNIER représenté par Yves BEAUVAL - Georges MAURY représenté par Jeanne MARTI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Jérôme ORGEAS représenté par Philippe CHARRIN - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Gérard GAZAY - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCEL - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Francis TAULAN - Patrick VILORIA représenté par Eric LE DISSÈS - Didier ZANINI représenté par Daniel HERMANN.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Robert DAGORNE - Michel DARY - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Patrick Mennucci - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Patrick PIN - Henri PONS - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 30 Mars 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 28 Avril 2017

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

**ECO 009-1783/17/CM**

**■ Technopôle de l'environnement Arbois Méditerranée - Approbation des tarifs 2017 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**

**MET 17/2870/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 :

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

Le Syndicat Mixte de l'Arbois qui en assurait l'aménagement et la gestion a été dissous au 31 décembre 2016 pour être intégré dans la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Une délibération annuelle permettait de valider la grille tarifaire en matière de gestion locative.

Aujourd'hui, et comme chaque année, il convient d'ajuster cette grille tarifaire fixant :

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

Étant 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

**-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 entreprises principalement technopolitaines de réaliser leurs manifestations et autres 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 aux fins de stockage ou d'expérimentation notamment.

- 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 des distributeurs automatiques de produits alimentaires.

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

**Signé le 30 Mars 2017**

**Reçu au Contrôle de légalité le 28 Avril 2017**

- Mise à disposition d'espaces dans le cadre de tournage de film :  
Au regard de l'aspect photogénique du parc et de la place disponible nécessaire pour le stationnement, plusieurs séquences cinématographiques s'y sont déroulées.
- 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 salles entre midi et deux et concerne quelques associations ou personnes exerçant en nom propre pour y pratiquer des cours de Yoga et sophrologie notamment.

**Sur chacun de ces postes les ajustements suivants sont à prévoir.**

### **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>/ et 160 € m<sup>2</sup>/an.

Il est proposé de maintenir l'ensemble du parc locatif aux prix déjà délibérés en 2016, excepté pour le bâtiment Martel dont le prix est en baisse.

Suite à la liquidation judiciaire de l'association C.E.E.I qui avait en charge la gestion de la pépinière du technopôle, le bâtiment qu'occupait l'association et qui n'apparaissait pas dans la grille tarifaire précédente doit être intégré, sa gestion ayant été reprise en septembre 2016 par le Syndicat Mixte de l'Arbois.

La fonction de pépinière conformément à la norme AFNOR NF X50-770 propre à l'accompagnement d'entreprises et aux activités de pépinières permet une tarification évolutive.

### **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 revoir ces charges à la baisse.

#### - 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 en tenant compte de la réalité des dépenses provoquant à la marge quelques augmentations ou baisses en fonction des bâtiments.

#### - 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 de revoir cette charge à la baisse.

### **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 entreprises extérieures au domaine paient plus cher que les sociétés occupantes du Technopôle.

#### **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 2017 est détaillé dans le tableau communiqué en annexe.

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 ECO 002-1047/16 CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 relative à la dissolution du Syndicat Mixte Europôle Méditerranéen de l'Arbois et aux modalités d'intégration à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté mettant fin à l'exercice des compétences du syndicat mixte d'étude, d'aménagement, d'équipement et de gestion de l'Europôle Méditerranéen de l'Arbois pris par le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 17 octobre 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 mars 2017.

**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 applicables au technopôle suite à son intégration à la Métropole ;

#### **Délibère**

#### **Article unique :**

Sont approuvés les nouveaux tarifs ci annexés relatifs aux loyers, aux charges, participations aux frais de gestion du Forum et redevance d'occupation du domaine public à compter du 1<sup>er</sup> mars 2017.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY

Signé le 30 Mars 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Avril 2017