

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

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 191 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - 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 - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Olivier FREGÉAC - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - 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 MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZÉ - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Nicolas ISNARD - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Jacques BOUDON représenté par Maurice CHAZEAU - Nadia BOULAINSEUR représentée par Eric CASADO - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Frédéric COLLART représenté par Georges GOMEZ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY- OURET - Jean-Claude FERAUD représenté par Georges CRISTIANI - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Michel ILLAC - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Bruno GILLES représenté par Yves MORAINÉ - Daniel HERMANN représenté par Didier PARAKIAN - Mireille JOUVE représentée par Monique SLISSA - Eric LE DISSÈS représenté par Bruno CHAIX - Jean-Marie LEONARDIS représenté par Michel LAN - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Joël MANCEL - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Danièle MENET représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Véronique PRADEL représentée par Patrick VILORIA - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Xavier MERY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Bernard JACQUIER - Guy TEISSIER représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Didier ZANINI représenté par Patrick PAPPALARDO.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Samia GHALI - Albert GUIGUI - Albert LAPEYRE - Stéphane LE RUDULIER - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUCCI - Chrystiane PAUL - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 14 Décembre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 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 012-3237/17/CM

■ 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 pour le Technopole de l'Environnement Arbois-Méditerranée
MET 17/5250/CM

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^{er} 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 m² 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 m² 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 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€ m²/an.

L'offre du Technopôle est comprise entre 110 € m²/ à 160 € m²/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 ;
- 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 lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 7 décembre 2017.

Où 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^{er} janvier 2018.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY