

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

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2018

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Michel MILLE - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Eric CASADO représenté par Gilbert FERRARI - Bruno CHAIX représenté par Eric LE DISSÈS - Maurice CHAZEAU représenté par Stéphane PAOLI - Jean-David CIOT représenté par Jacky GERARD - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Florence MASSE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique CORDIER - Roland MOUREN représenté par Jérôme ORGEAS - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Marie-France DROPY- OURET - Luc TALASSINOS représenté par Roger MEI - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Danielle MENET - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Moussa BENKACI - Jacques BOUDON - Henri CAMBESSEDES - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Michel DARY - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Antoine MAGGIO - Marie MUSTACHIA - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roger PIZOT - Bernard RAMOND - Jean ROATTA - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Madame et Monsieur :

Patrick MENNUCCI représenté à 10h20 par Samia GHALI - Gaëlle LENFANT représentée à 11h30 par Pascale MORBELLI.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Danielle MILON à 10h35 - Frédéric COLLART à 10h45 - Roger MEI à 10h54 - David YTIER à 11h00 - Monique CORDIER à 11h05 - Roger RUZE à 11h15 - Georges ROSSO à 11h25 - Xavier MERY à 11h25 - Albert GUIGUI à 11h25 - Michel MILLE à 11h30.

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

ECO 003-4588/18/CM

■ Approbation des tarifs 2019 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 Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée
MET 18/8049/CM

Madame la Présidente 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 la grille tarifaire.

Cela concerne :

-1/ Le montant des nouveaux loyers :

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 (A.M.U) qui bénéficie, depuis l'origine, de conventions d'occupations à titre gratuit sur le loyer conformément aux délibérations du comité syndical du syndicat mixte de l'Arbois : n° 2002-449 (Villemin) du 21 mai 2002 - n° 2002-467 (chalet amagnétique) et n° 2002-470 (Laennec) du 27 juin 2002 - n° 2002-522 (Pasteur) - n° 2005-702 (Trocadero) du 20 juin 2005 - n° 2006-776 (Aster) du 23 juin 2006.

Cette exonération ne concerne pas les charges générales du site auxquelles l'A.M.U participe.

-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.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2018

-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 pour l'année 2018.

La tarification locative d'un nouveau bâtiment est à prendre en compte : Le Rifkin.

Ce bâtiment, actuellement en cours de construction par un promoteur privé, sera partiellement loué par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour y accueillir un hôtel d'entreprises et l'extension de la pépinière #Cleantech.

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 :

La modernisation de la gestion de la sécurité actuellement en cours a permis d'installer sur l'ensemble de la ZAC un réseau de caméras.

Elle a permis aussi de sécuriser l'ensemble des bâtiments et des portes d'accès.

L'ensemble de ces mesures génère d'importantes économies ; elles permettent de ne plus renouveler le marché de sécurité par lequel une présence humaine était prévue 24h/24.

Outre la sécurité, sont principalement concernées les charges suivantes : l'entretien des espaces verts, l'entretien de la voirie et les consommations des fluides (éclairage public, consommation d'eau, fonctionnement des brumisateurs de sécurité incendie).

-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 pour l'année 2018.

-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 pour l'année 2018.

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 2019 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 délibération n°2016_CT2_107 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juin 2016 relative à la dissolution du Syndicat Mixte Europôle Méditerranéen de l'Arbois ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018.

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.

Délibère

Article unique :

Sont approuvés les tarifs relatifs aux montants des 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 2019.

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 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2018