

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU 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 23 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Arlette FRUCTUS - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Richard MALLIÉ.

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

### **ECO 007-4284/18/BM**

#### **■ Approbation du contrat de bail commercial en état futur d'achèvement et rémunération des honoraires de commercialisation en faveur du développement de l'offre immobilière d'entreprises du Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée au sein du bâtiment RIFKIN**

**MET 18/8622/BM**

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

Le Technopôle de l'Arbois bénéficiera au mois de mai prochain d'un nouveau bâtiment d'entreprises : le RIFKIN. Conçu par la société ARTEA, ce bâtiment de 3 489m<sup>2</sup> permettra de développer l'offre d'immobilier d'entreprises du Technopôle de l'Arbois arrivée à saturation.

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite réaliser au sein de ce bâtiment un nouvel Hôtel d'entreprises de 724,66m<sup>2</sup> et assurer l'extension de la pépinière #Cleantech sur une surface identique.

Ceci permettra de renforcer l'offre locative du Technopôle de l'Arbois et d'accueillir 15 à 20 nouvelles Start-up sur ce territoire.

La Métropole Aix-Marseille Provence louerait ainsi auprès de la Société AIX ARBOIS filiale du Groupe ARTEA les 2 premiers étages pour une surface de 1449,32m<sup>2</sup> pour un montant annuel 188 411,60€ H.T. et H.C., sur la base d'un loyer annuel de 130,00€ H.T. et H.C. par m<sup>2</sup>. A ce loyer s'ajoutent 7 500,00€ H.T. et H.C., par an, pour 15 emplacements de parkings intérieurs, sur la base d'un loyer annuel de 500,00€ H.T. et H.C. par an.

Il convient par ailleurs de noter que lors de la première année de location, afin de permettre à la Direction du Technopôle de l'Arbois de commercialiser ces espaces, un loyer négocié sera appliqué. Ce dernier

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

sera de 130 438,84€ H.T. et H.C., par an auxquels s'ajoute les 7 500,00€ HT de parking ; soit 137 938,84€ H.T. et H.C.

Cette location fera l'objet d'un bail commercial en état de futur achèvement consenti pour une durée de 15 années entières et consécutives courant à compter de la date de prise d'effet.

En outre, ce bail a été négocié par un intermédiaire à savoir la société CBRE AGENCY, agissant en qualité de conseil en immobilier d'entreprise. Les honoraires de négociation sont à la charge du preneur correspondant à 10 % hors taxe du loyer annuel et hors charges, soit 19 591,16 euros HT payables à la signature du bail.

Aussi, le présent rapport passé en Bureau de la Métropole vise à approuver le contrat de bail commercial en état futur d'achèvement et la rémunération des honoraires de l'intermédiaire.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Bureau 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 .
- L'avis de la Commission Economique du 4 octobre 2018 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018;

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le bail commercial en l'état futur d'achèvement pour une durée de 15 ans entre la Société AIX ARBOIS filiale du Groupe ARTEA et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Article 2 :**

Est approuvée la rémunération de l'intermédiaire du bâtiment RIFKIN, la société CBRE AGENCY dont les honoraires représentent 10% hors taxes du loyer annuel et hors charges, soit 19 591,16€ HT, payables à la signature du bail.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisée à signer le bail et tous documents afférents.

**Article 4:**

Les crédits nécessaires sont inscrits pour partie au budget 2019 sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, chapitre 011 fonction 61 natures 6132, 614 et 62268 et pour partie sur le budget de la Métropole Aix-Marseille-Provence, chapitre 27 fonction 01 nature 275.

Les recettes seront constatées pour partie sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, chapitre 75 fonction 61 nature 752 et chapitre 70 fonction 61 nature 70878 et pour partie sur le budget de la Métropole Aix-Marseille-Provence, chapitre 16 fonction 01 nature 165.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY