

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - 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 - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

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

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

**ECO 005-7825/19/CM**

**■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement Développement immobilier d'entreprises au Technopôle de l'environnement Arbois Méditerranée  
MET 19/13072/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 Technopole de l'Arbois ayant pour vocation d'accompagner les porteurs de projet travaillant dans le secteur de l'environnement depuis leur création (via la pépinière d'entreprise #Cleantech), jusqu'à leur développement industriel, se doit de proposer l'ensemble du parcours résidentiel aux entreprises innovantes dont la typologie (jeunes sociétés faisant des pertes d'exploitation les premières années pour financer leur R&D, avant leur développement commercial) effraie les promoteurs d'immobilier d'entreprises privés.

Or, c'est dans le passage de la Startup à l'entreprise plus mature (« Scale-up ») que le processus de créations d'emplois est le plus fort. C'est également grâce aux innovations développées par ces entreprises que le territoire est compétitif et conserve ses emplois face aux pays à bas coût salariaux.

Aussi, si le Technopole de l'Arbois bénéficie d'une pépinière d'entreprises innovantes, pour les sociétés en création et d'Hôtels d'entreprises qui accueillent leur développement, il ne remplit pas sa fonction pour les sociétés « primo industrielles ». En effet, le Technopôle de l'Arbois ne bénéficie pas de locaux « mixtes » proposant au sein d'un même espace les bureaux et les ateliers/laboratoires.

Ainsi, en ne jouant pas pleinement son rôle dans l'accompagnement des entreprises dans leur parcours résidentiel, le risque est double : ralentir les entreprises dans leur croissance, risquer de voir ces dernières quitter le territoire.

C'est la raison pour laquelle le Technopôle de l'Arbois souhaite s'engager dans la réalisation de 3 nouveaux bâtiments destinés à accueillir des entreprises primo industrielles : un bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup> et 2 bâtiments de 500 m<sup>2</sup>.

L'opération se décompose en deux projets structurants :

- la construction de locaux mixtes bureaux/petits ateliers (5 à 6) à la location dédiés aux startups innovantes. Dans un premier temps, il est envisagé la réhabilitation de la « Villa des Gardiens », inoccupée depuis la fin du marché de gardiennage. Ce bâtiment situé en entrée de site est de plain pied sur une surface de 130 m<sup>2</sup>. Il convient de le réhabiliter pour proposer des équipements à minima permettant d'héberger des espaces d'ateliers à destination des structures implantées sur le site.

- la rénovation complète de la pépinière d'entreprises «#Cleantech » du Technopôle. Les locaux actuels (1 350 m<sup>2</sup>) sont vieillissants et ne correspondent plus à la dynamique d'entreprendre et d'innover : ils doivent être rénovés pour correspondre aux standards actuels et aux attentes des créateurs d'entreprises. Une première phase pourra porter sur la réhabilitation du rez de jardin (espaces d'ateliers d'environ 200 m<sup>2</sup>).

Ces opérations sont source de recettes (loyer annuel autour de 100 € le m<sup>2</sup> aux entreprises innovantes).

Le chiffrage de la réalisation de ces 2 000 m<sup>2</sup> supplémentaires a été évalué à 4 millions d'Euros.

Aussi, l'opération d'investissement Développement immobilier d'entreprises du Technopole de l'Arbois d'un montant initial de 2 800 000 euros T.T.C. inscrite au budget de l'État Spécial de Territoire du Pays

**Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020**

d'Aix, enregistrée dans l'autorisation de programme DI9047 doit être révisée pour un montant de + 4 000 000 euros T.T.C.

Cette révision porte le montant de l'opération Développement immobilier d'entreprises Arbois autorisation de programme DI9047 de 2 800 000 euros T.T.C avant révision à 6 800 000 euros T.T.C.

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 et notamment les articles L2311-3 et R.2311-9
- 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°HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n° ECO 012-5351/19/BM du Bureau de la Métropole du 28 février 2019 portant Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement «Développement Immobilier d'Entreprise Zone d'aménagement concerté Petit Arbois » ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil du Territoire du Pays d'Aix.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de procéder à la révision et à l'affectation de l'opération d'investissement DI9047 Développement immobilier d'entreprises Arbois afin de permettre sa réalisation.
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'actualiser les crédits de paiement y afférents.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvées la révision et l'affectation de l'opération d'investissement DI9047 Développement immobilier d'entreprises du Technopole de l'Arbois pour un montant de 4 000 000 euros T.T.C portant le montant total de l'opération à 6 800 000 euros T.T.C.

**Article 2 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits dans le budget de l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix.

L'échéancier prévisionnel des Crédits de Paiement s'établit comme suit :

CP 2019 (DM2 compris) : 90 000 euros T.T.C.

CP 2020 : 2 070 000 euros T.T.C

CP 2021 : 2 340 000 euros T.T.C

CP 2022 : 2 300 000 euros T.T.C

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY