

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

Séance du 31 juillet 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Gérard GAZAY représenté par Roland GIBERTI - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Bernard DEFLESSELLES - Jean-Pascal GOURNES - Eric LE DISSÈS - Henri PONS.

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

ECOR 013-8133/20/BM

■ Attribution d'une subvention pour un projet d'implantation dans le 6ème arrondissement de Marseille porté par l'entreprise Babel Ferreol - Approbation d'une convention

MET 20/15200/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n° ECO 001-6767/19/CM du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019, la Métropole a mis en place une série de quatre dispositifs d'aides visant à favoriser la redynamisation du marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille:

- Mon premier bureau: prise à bail par la Métropole de surfaces de bureaux pour sous location à une entreprise de moins de trois avec loyers progressifs (25% en N, 50% en N+1, 70% en N+2, 75% en N+3)
- Burolib : prise à bail par la Métropole de surfaces de bureaux pour sous location à une entreprise de plus de 3 ans en recherche de souplesse contractuelle avec rabais sur loyers (-20% pour les entreprises de – de 50 salariés; -10% pour les entreprises dont l'effectif est compris entre 50 et 250 salariés)
- Office+: subvention d'investissement versée à l'entreprise souhaitant occuper des locaux vacants dans les 1er ou 6ème arrondissements. Il s'agit d'un cofinancement pouvant aller jusqu'à 50% du montant des travaux de rénovation et d'aménagement des locaux tertiaires identifiés par l'entreprise. L'intervention de la Métropole peut être majorée de 5000€ par emploi équivalent temps plein (ETP) créés.
- Bureau Rénov': subvention d'investissement versée aux propriétaires de locaux tertiaires vacants des 1er et 6ème arrondissements souhaitant engager des travaux Rénovation, d'accessibilité (PMR, ERP) et/ou de mise aux normes énergétiques et environnementales. Cette aide peut aller jusqu'à 50% du montant des travaux.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 06 août 2020

L'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui donne lieu à l'établissement d'une convention est plafonnée à 200 000 euros par entreprise.

Cette aide est notamment conditionnée par le maintien, dans le périmètre des 1er et 6ème arrondissements de Marseille, de l'activité de l'entreprise pendant une certaine durée.

L'entreprise BABEL FERREOL, immatriculée au n° SIREN 838714103, exploite la partie activité tertiaire du concept BABEL COMMUNITY. Babel Community est un concept mixant une résidence en coliving, des bureaux en coworking, un espace de restauration, un lieu dédié aux événements professionnels et une salle de sport. Le concept a été développé par l'entreprise marseillaise Axis Immobilier.

Axis Immobilier a développé son premier site à Marseille en restructurant complètement un immeuble haussmannien de 4700m² au 70, rue de la République ouvert aux utilisateurs depuis novembre 2017 et exploité par la société dénommée Babel République. Elle connaît un grand succès avec un taux d'occupation de 95% et se développe dans plusieurs métropoles françaises comme à Montpellier qui accueille le deuxième site en exploitation.

Babel Community est un concept pionnier et leader sur le marché des résidences multiservices internalisés.

Fort de son succès sur la rue de la République, l'entreprise envisage l'ouverture d'un second site dans le centre-ville historique de Marseille au sein d'un immeuble emblématique, les anciennes Galeries Lafayette, situé au 40 rue Saint Ferréol dans le 6ème arrondissement de Marseille. La société BABEL FERREOL entrera en exploitation dès l'ouverture du site.

L'immeuble de 8400m² a été acquis par une SCI dont le capital est détenu par Axis Immobilier à 60% et la Caisse des Dépôts et Consignations à 40%. Le projet comprendra 117 logements, 140 postes de travail, un espace événements, un restaurant et une salle de sport pour un montant total de 21 millions d'euros d'investissement. L'ouverture du site est prévue au premier semestre 2021.

Un bail d'une durée de 10 ans sera signé entre la SCI propriétaire de l'immeuble et la société d'exploitation Babel Ferréol. Le montant du loyer est fixé à 144€ HT/HC annuel.

La partie économique du projet occupera une surface de 2317m² dont 919m² de bureaux, 269m² de salles de réunions, un espace restauration de 671m², une salle de sport de 248m² et 210m² d'espace d'accueil.

Babel Ferréol prévoit de recruter 20 postes équivalents temps plein chargés de commercialiser, gérer, animer et entretenir le site. Par ailleurs, le complexe disposera de 125 postes de travail accueillant ainsi 80 entreprises principalement dans les secteurs des activités créatives (numérique, communication, graphisme...).

D'importants travaux de rénovation des murs, des installations électriques et d'amélioration du confort thermique sont prévus.

Le programme de travaux sur la partie tertiaire s'élève à 105 938 euros.

Un plan de recrutement de 20 personnes sur 3 ans est associé à ce programme de travaux.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a été sollicitée par l'entreprise BABEL FERREOL pour ce projet immobilier par mail dès décembre 2019. Cette sollicitation a été confirmée par envoi d'un dossier de demande de financement en date du 11 mars 2020. L'entreprise maintient son plan de développement en dépit de la crise Covid-19.

Considérant ces éléments, il est proposé de soutenir le projet de travaux proposé par l'entreprise BABEL FERREOL à hauteur de 52 969 euros soit 50% de l'assiette éligible du coût de la réalisation de 105 938 euros. Il est également proposé de soutenir le projet de recrutement présenté à hauteur de 100 000 euros pour 20 emplois équivalents temps plein créés sur trois ans. La subvention, d'un montant total

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 06 août 2020

de 152 969 euros, sera versée à l'entreprise BABEL FERREOL selon les modalités prévues à la délibération n° ECO 001-6767/19/CM du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019.

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.
- Le règlement n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis;
- Le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 ;
- Le décret n°2014-758 du 2 juillet 2014 relatif aux zones d'aide à finalité régionale et aux zones d'aide à l'investissement des petites et moyennes entreprises pour la période 2014-2020 ;
- La délibération n° HN 021-049/16/CM du Conseil de la Métropole du 7 avril 2016 adoptant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- La délibération n° ECO 001-1775/17/CM du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique métropolitain ;
- La délibération n° ECO 002-1776/17/CM du Conseil de la Métropole du 30 mars 2017 approuvant le SRDEII ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° ECO 001-5977/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 mai 2019 relative à l'approbation de la stratégie métropolitaine de l'immobilier de bureaux ;
- La délibération n° ECO 002-5978/19/CM du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 approuvant le dispositif métropolitain d'aide à l'investissement immobilier des entreprises et du règlement d'attribution y afférent ;
- La délibération n° ECO 001-6393/19/CM du Conseil de la Métropole du 20 juin 2019 relative au dispositif métropolitain de marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille – Approbation de la création et de l'affectation d'une opération ;
- La délibération n° ECO 001-6767/19/CM du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019 relative aux conditions d'attribution des aides métropolitaines en faveur de la redynamisation du marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole est compétente, sur le fondement de l'article L.1511-3 du CGCT, pour définir les aides ou les régimes d'aides et pour décider de l'octroi de ces aides sur son territoire en matière d'investissement immobilier des entreprises.
- Que par délibération n° ECO 001-6767/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 26 septembre 2019 ont été approuvés des aides métropolitaines en faveur de la redynamisation du marché de bureaux dans le centre-ville de Marseille sous forme de subvention et le règlement d'attribution y afférent.

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 06 août 2020

- Que ce dispositif d'aide consiste à cofinancer, dans le respect des dispositions réglementaires, des opérations d'investissement immobilier menées à l'initiative d'entreprises tertiaires s'agissant d'opérations de rénovation et d'aménagement intérieur de locaux tertiaires dans les 1er et 6ème arrondissements de Marseille.
- Que l'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut dépasser un taux d'intervention de 50% du montant hors taxes des travaux éligibles.
- Que la Métropole peut majorer de 5000 euros le montant de la subvention d'investissement par emplois équivalent temps plein créés sur une période de trois ans suivant la demande;
- Que l'aide est plafonnée à 200 000 euros par entreprise.
- Que l'entreprise BABEL FERREOL a sollicité une aide sur le dispositif Office+.
- Que la Métropole entend y répondre favorablement.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une subvention d'investissement d'un montant total de 152 969 euros à l'entreprise BABEL FERREOL.

Article 2 :

Est approuvée la convention correspondante ci-annexée.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tout document y afférent.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits à l'Etat Spécial du Territoire 2020 et suivants du Conseil de Territoire Marseille Provence - section d'Investissement - opération n° 2019106500 – Sous Politique B320 – Code AP n°191031BP - nature 20422 - fonction 515 – compte 4581191001.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL