

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR représenté par Loïc GACHON - Patrick AMICO représenté par Jean-Marc SIGNES - Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Sophie ARRIGHI représentée par Claude FERCHAT - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marion BAREILLE

représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Olivia FORTIN - Lyece CHOULAK représenté par Perrine PRIGENT - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL représenté par Anne VIAL - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Cédric JOUVE - Férouz MOKHTARI représenté par Gilbert SPINELLI - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Stéphane PAOLI représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier REAULT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Mireille BENEDETTI - Alain ROUSSET représenté par Gerard GAZAY - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLE - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Jean-Pierre CESARO - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Marie-France SOURD GULINO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

Marie MARTINOD représentée à 15h55 par Emmanuelle CHARAFE - Laure-Agnès CARADEC représentée à 16h05 par Yves MORAIN - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h05 par Didier KHELFA - Lisette NARDUCCI représentée à 16h10 par Catherine VESTIEU - Solange BIAGGI représentée à 16h20 par Didier PARAKIAN - Gérard AZIBI représenté à 16h20 par Christine JUSTE - Françoise TERME représentée à 16h23 par Régis MARTIN - Bernard DESTROST représenté à 16h25 par Bernard DESFLESSELLES - Régis MARTIN représenté à 16h31 par Jean-François CORNO - Eric CASADO représenté à 16h35 par Claudie MORA - Sarah BOUALEM représentée à 16h40 par Pierre LAGET - Yannick OHANESSIAN représenté à 16h40 par Eric SEMERDJIAN - Christian PELLICANI représenté à 16h50 par Laure ROVERA - Guy TEISSIER représenté à 16h55 par Catherine PILA.

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

Nicolas ISNARD à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Roger GUICHARD à 16h00 - René RAIMONDI à 16h00 - Michel LAN à 16h07 - André BERTERO à 16h13 - Franck SANTOS à 16h13 - Anne REYBAUD à 16h15 - Lionel DE CALA à 16h18 - Sophie JOISSAINS à 16h20 - Georges ROSSO à 16h20 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h25 - Vincent LANGUILLE à 16h30 - Vincent DESVIGNES à 16h30 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h30 - Béatrice BONFILLON CHIAVASSA à 16h30 - René-Francis CARPENTIER à 16h45 - Magali GIOVANNANGELI à 16h45 - Yves MESNARD à 16h 45 - Patrick PIN à 16h45 - Yves MORAIN à 16h50 - Pascale MORBELLI à 16h53 - Jean-Jacques COULOMB à 16h55 - Sophie GUERARD à 16h55.

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

ECOR-003-13098/22/CM

■ Approbation des compléments de la grille tarifaire relative à la gestion locative du Technopôle Arbois-Méditerranée (immobilier et activités)

37254

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

Piloté par la Métropole Aix-Marseille Provence, le Technopôle de l'Arbois est le 1er Technopôle de France dédié à l'environnement.

Le Technopôle de l'Arbois accueille au sein du Domaine du Petit Arbois onze laboratoires de recherche, deux centres d'enseignement supérieur, plus de 80 entreprises innovantes et une dizaine de structures d'aide à l'innovation comme les Pôles de compétitivité.

Près de 1 500 personnes travaillent chaque jour au sein d'un parc immobilier d'environ 38 000m² géré par la Direction du Technopôle de l'Arbois. Ce parc immobilier implanté au sein d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de 75 ha composée à 92 % d'espaces verts, comprend 27 bâtiments : huit Hôtels d'Entreprises, une pépinière d'entreprises innovantes, trois plateformes technologiques et cinq bâtiments dédiés aux laboratoires de recherche et autres bâtiments de service.

Au-delà de l'accompagnement des organismes accueillis dans leur développement et de l'entretien technique et patrimonial de la ZAC, la Direction du Technopôle de l'Arbois assure également la gestion locative de ces espaces (environ 60 prospects par an sollicitent le Technopôle de l'Arbois et plus d'une centaine de documents locatifs et décisions y afférentes sont établis pour accueillir les nouvelles entreprises ou accompagner le développement des structures).

Dans ce cadre, un certain nombre de services et de surfaces locatives sont facturés aux utilisateurs : locations de bureaux, ateliers, espaces de stockage, participations aux frais de salles de réunion, la mutualisation et refacturation de frais de gestion et d'entretien du Domaine du Petit Arbois ou de la proposition de services pour les « technopolitains ».

Conformément à la délibération ECOR-009-11056/21/CM du Conseil de Métropole du 16 décembre 2021, il est proposé de maintenir les conditions tarifaires en vigueur depuis 2022 et d'apporter, par la présente délibération, des compléments à la tarification qui seront applicables à partir de 2023.

La tarification complémentaire concerne :

1/ L'extension de la Pépinière #Cleantech (Mégie 2^{ème} étage) :

La pépinière Cleantech accueille actuellement des entreprises au rez-de-chaussée, 1^{er} étage et 3^{ème} étage.

Suite au départ d'un dernier locataire au 2^{ème} étage, il est proposé d'étendre la Pépinière sur l'ensemble du plateau soit une surface d'environ 550m².

2/ Le loyer pour les « sorties » de Pépinière d'entreprises :

Dans le cadre du parcours résidentiel des entreprises qui s'implantent sur le Technopôle, il est nécessaire de définir un principe de tarification applicable pour les entreprises qui arrivent en fin d'hébergement en pépinière #Cleantech et qui souhaitent demeurer sur le site du Technopôle.

En dernière année de pépinière, le loyer « Bureau » appliqué est de 140€HT/m²/an (pour 85€HT/m² en 1^{ère} année). Afin d'assurer une continuité dans la progressivité des loyers, il est proposé que le tarif appliqué en sortie de Pépinière soit de 142€HT/an pour la 1^{ère} année quel que soit le bâtiment occupé. Une actualisation annuelle sera réalisée au cours du bail selon l'indice ILAT pour les deux années suivantes.

A l'issue des 3 ans, un nouveau bail sera proposé au tarif « hors pépinière » en reprenant l'antériorité du bail précédent (le montant du loyer ne pouvant être inférieur au dernier loyer annuel).

3)/ Le loyer pour les Associations dans le domaine de l'Innovation et de l'Environnement :

Il est proposé un tarif de loyer 110€/HT/m²/an pour les associations loi 1901 œuvrant dans le domaine de l'Innovation et de l'Environnement.

4/ Le Loyer pour un usage « Laboratoire » :

Il apparaît nécessaire de définir une tarification applicable à l'usage d'espaces « laboratoire », il est proposé d'établir cette tarification sur la base du tarif de loyer « atelier » (hors pépinière) soit 90€/HT/m²/an quel que soit le bâtiment.

5) Les Provisions sur charges locatives :

Les entreprises « sorties » de Pépinières devront acquitter les provisions de charges correspondant au bâtiment d'accueil.

Les Locaux loués en usage de « Laboratoire » se verront appliqués le même montant de provisions de charges que les ateliers soit 28€/m²/an quel que soit le bâtiment.

Les provisions de charges sont modifiées ainsi pour les bâtiments suivants :

- LAVOISIER : 35€/m²/an (27.5€/m²/an en 2022)
- MEGIE/VILLAGE RELAIS : 28€/m²/an (26.5€/m²/an en 2022)
- LAENNEC/MARCONI/POINCARÉ: 30€/m²/an (26.5€/m²/an en 2022)

Ces provisions sont régularisées en N+1 au regard des dépenses réelles de l'année concernée. Pour les autres bâtiments, la tarification des provisions de charges est maintenue.

6) Les services aux Technopolitains :

Afin de répondre aux attentes des nombreux technopolitains présents sur le site, la Direction du Technopôle de l'Arbois a mis en place un certain nombre de services pour leur permettre de disposer des diverses facilités.

➤ La mise à disposition de la salle de réunion du bâtiment de l'Horloge :

Afin de compléter les possibilités d'accueil de réunions pour les technopolitains et autres usagers, il est proposé de louer la salle de réunion situé au sous-sol du Bâtiment de l'Horloge. Une tarification différenciée est proposée selon que l'utilisateur soit Résidents/Partenaires/Extérieurs qui s'échelonne entre gratuité, 50€/jour et 200€/jour.

➤ Badge d'accès aux bornes électriques (secteur MEGIE): 200€/an :

De nouvelles bornes de recharge sont en cours d'installation sur le Technopôle. Il convient donc de tarifier l'accès à ces bornes pour les utilisateurs.

L'ensemble des tarifs applicable est détaillé dans l'annexe ci-jointe (annexe 4).

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° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;

- La délibération ECOR-009-11056/21/CM du Conseil de Métropole du 16 décembre 2021 approuvant la tarification applicable à compter de l'année 2022 (immobilier et activités – Technopôle de l'Arbois.

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 de l'Arbois.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les tarifs concernant l'offre locative complémentaire telle que présentée dans le présent rapport à compter du 1^{er} janvier 2023.

Article 2 :

Sont maintenus les tarifs en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022 pour les autres locations et occupations sur le domaine privé du Technopôle de l'Arbois. La grille tarifaire en annexe synthétise l'ensemble de la tarification applicable sur le Technopôle de l'Arbois.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Principal 2023 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en section de fonctionnement. Pour les charges : chapitre 70, Fonction 61, Nature 70878, 70323 et 70328. Pour les loyers : chapitre 75, Fonction 61, Nature 752 et 75888.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises,
Artisanat et Commerce

Gerard GAZAY