

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

Séance du jeudi 16 mars 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Valérie BOYER - 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 - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - 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 - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - 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 - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jean-Marc SIGNES - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI

représenté par Stéphanie FERNANDEZ - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Doudja BOUKRINE représentée par Frank OHANESSIAN - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Marc DEL GRAZIA représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christian DELAVET représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Olivier FREGEAC représenté par Vincent DESVIGNES - Agnès FRESCHEL représentée par Christian PELLICANI - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Roger GUICHARD représenté par Pierre LAGET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Yannick OHANESSIAN - Arnaud KELLER représenté par Eléonore BEZ - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Férouz MOKHTARI représenté par Catherine VESTIEU - José MORALES représenté par Yves MESNARD - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Cédric JOUVE - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par André MOLINO - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Pauline ROSSELL représentée par Anthony KREHMEIER - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Eric SEMERDJIAN représenté par Sophie CAMARD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Cédric DUDIEUZERE - Samia GHALI - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Stéphane RAVIER - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Denis ROSSI représenté à 14h30 par Jean-Yves SAYAG.

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

Monique FARKAS à 14h51 - Sophie GRECH à 14h51 - Benoît PAYAN à 15h17 - Jessie LINTON à 15h17 - Sébastien BARLES à 15h22 - Michèle RUBIROLA à 15h28 - Robert DAGORNE à 15h36 - Laure-Agnès CARADEC à 15h49 - Audrey GARINO à 15h49 - Yannick OHANESSIAN à 15h50 - Michel LAN à 15h51 - Richard MALLIÉ à 15h51 - Christian BURLE à 15h52 - Véronique MIQUELLY à 15h52 - Francis TAULAN à 15h53.

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

FBPA-011-13603/23/CM

**■ Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement pour la relocalisation et la rationalisation des implantations métropolitaines (regroupement au sein de l'immeuble Eko Active)
50246**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé depuis plusieurs années un mouvement de relocalisation de ses agents, disposant de bureaux à Marseille vers le secteur d'Arenc, en installant son siège au sein de la Tour La Marseillaise.

La nécessité pour la Direction de la Politique de la Ville, actuellement répartie sur 3 sites de se regrouper et les diverses sollicitations d'organismes (AGAM et WTC), pour occuper des espaces des bureaux de la Métropole au Centre Méditerranéen de Commerce International (CMCI), ont permis d'engager la réflexion pour la relocalisation des Directions de la Métropole occupant les locaux du CMCI, du Carré Gabriel et du Bd Meissel.

L'immeuble Eko Active dispose de 2 étages (R+6 et R+7) disponibles à la location. Déjà locataire de 3 étages avec la SPLA-IN, le regroupement de l'ensemble de ces Directions à Eko Active privilégie donc la proximité avec d'autres Directions de la Métropole occupant déjà cet immeuble et plus largement le secteur d'Arenc.

Cette opération concerne 308 agents actuellement (Eko Active, CMCI, Carré Gabriel et Bd Meissel), avec une perspective d'évolution d'environ 10% supplémentaires. Le regroupement des Directions au sein de l'immeuble Eko Active nécessite un changement de paradigme dans les modes de travail et les modes d'usage des espaces de bureaux, avec une réduction maîtrisée du nombre de postes de travail par agent, s'inscrivant dans le cadre de la démarche engagée par la Métropole pour définir son Schéma Directeur Immobilier.

Ainsi, les 5 plateaux d'Eko Active seront aménagés en intégrant une part de flex-office, répondant au besoin des Directions concernées.

Ces espaces de travail disposeront d'une diversité d'usage importante afin de répondre aux exigences et contraintes des agents (salle de repos, salle de brainstorming, salles de réunion, médiascape, cabine d'isolement, etc.).

Le coût de l'opération est estimé à environ 4 000 000 euros TTC pour l'aménagement des plateaux et l'installation de mobilier adapté. Ce coût intègre également le montant de dépenses qui seraient liées à la réalisation d'études préalables à la mise en œuvre d'autres opérations de rationalisation d'implantations métropolitaines.

Ces opérations feront aussi, en cas de confirmation de leur faisabilité, l'objet de propositions de création d'opérations d'investissement par le Conseil métropolitain.

Le loyer supplémentaire pour les deux niveaux d'Eko Active est estimé à 560 000 euros TTC par an. Le coût global de l'opération sur 9 ans prenant en compte les dépenses et recettes de loyer et les frais de fonctionnement annexes, est estimé à 16 800 000 euros TTC.

Pour information, le coût global sur 9 ans de la situation existante est estimé à 16 100 000 euros TTC. Le scénario proposé est donc quasiment identique à la situation actuelle en terme de coûts.

Le calendrier de mise en œuvre de ce projet s'étale sur 26 mois.

L'ensemble de ces éléments a été présenté à travers une étude de faisabilité lors du Comité de Pilotage du Schéma Directeur Immobilier qui a eu lieu le 4 avril 2022.

Le Comité de Pilotage du Schéma Directeur Immobilier a arbitré favorablement cette relocalisation.

L'opération d'investissement n°2022002800 « Relocalisation/Rationalisation des implantations métropolitaines » d'un montant de 4 000 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 220011BP du programme 01, doit être affectée pour permettre la réalisation de ces aménagements.

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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant de 4 000 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2022002800 pour un montant de 4 000 000 euros TTC rattaché à l'autorisation de programme 220011BP.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget Principal 2023 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Opération n°2022002800 – Chapitres 20 et 23.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est établi comme suit :

CP 2023 : 500 000 euros TTC

CP 2024 : 2 500 000 euros TTC

CP 2025 : 1 000 000 euros TTC

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY