

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Moussa BENKACI représenté par Karima ZERKANI-RAYNAL - Sabine BERNASCONI représentée par Catherine PILA - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Nadia BOULAINSEUR

représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Marylène BONFILLON - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Mathilde CHABOCHE représentée par Sébastien BARLES - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Gaby CHARROUX représenté par Gérard FRAU - Lyece CHOULAK représenté par Lourdes MOUNIEN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Frédéric GUINIERI - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphane PAOLI - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Perrine PRIGENT - Vincent KORNPROBST représenté par Etienne TABBAGH - Philippe LEANDRI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Nathalie LEFEBVRE représentée par Magali GIOVANNANGELI - Richard MALLIE représenté par Roland GIBERTI - Remi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON - Claudie MORA représentée par Nicole JOULIA - Patrick PAPPALARDO représenté par Frédéric GUELLE - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Laurent BELSOLA - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Sandrine MAUREL - Catherine VESTIEU représentée par Samia GHALI - Anne VIAL représentée par Agnès FRESCHEL - Jean-Louis VINCENT représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nassera BENMARNIA - Frédéric CORNAIRE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Férouz MOKHTARI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Monique SLISSA.

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

Franck SANTOS représenté à 15h30 par Yves WIGT – Corinne BIRGIN représentée à 15h34 par GUICHARD Roger – Sophie AMARANTINIS représentée à 14h45 par Gérard GAZAY – Daniel GAGNON représenté à 16h00 par Roland GIBERTI – Gérard AZIBI représenté à 16h10 par Laure ROVERA – Eric CASADO représenté à 16h15 par Patrick GRIMALDI – Emmanuelle CHARAFE représentée 16h19 par Emilie CANNONE – Martine CESARI représentée à 16h40 par Olivier FREGEAC – Marie MARTINOD représentée à 16h50 par Solange BIAGGI – Jean-Jacques COULOMB représenté à 16h55 par Olivier GUIROU – Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h00 par Didier KHELFA – Pascale MORBELLI représentée à Loïc GACHON à 17h37.

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

Alain ROUSSET à 15h45 – Pierre HUGUET à 15h45 – Françoise TERME à 15h50 – Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h50 – Sophie ARRIGHI à 15h51 – Bernard DEFLESSELLES à 16h00 – Georges ROSSO à 16h00 – Philippe GRANGE à 16h25 – René RAIMONDI à 16h25 – Véronique MIQUELLY à 16h34 – Laurent BELSOLA à 16h37 – Monique FARKAS à 16h40 – Michel LAN à 16h40 – Lionel DE CALA à 16h45 – Pascal CHAUVIN à 16h50 – Sébastien BARLES à 16h50 – Nicolas BAZZUCCHI à 16h50 – Claude FERCHAT à 16h50 – Lourdes MOUNIEN à 16h50 – Cédric JOUVE à 16h50 – Christian PELLICANI à 16h50 – Didier REAULT à 16h51 – Patrick AMICO à 16h52 – Pierre LEMERY à 16h53 - Ulrike WIRMINGHAUS à 16h57 – Aicha SIF à 17h19 – Doudja BOUKRINE à 17h42 – Caroline MAURIN à 17h46 – Stéphane RAVIER à 17h53.

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

ECOR-001-14474/23/CM

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement "Développement immobilier neuf Arbois HT" pour le technopôle de l'Arbois
59628

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

Le 7 décembre 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a remporté le prix iCapital décerné par la Commission européenne. Cette labellisation valable pour l'année 2023 permet d'asseoir sa position comme territoire de référence en matière d'innovation pour co-construire et expérimenter les services de demain.

Dans sa candidature nommée « Innovative diversity », la Métropole a rapproché tous les acteurs de l'innovation du territoire métropolitain et défendu la diversité et les contrastes qui la caractérisent, que ce soit sur le plan géographique, social ou économique, comme creuset de la dynamique d'innovation à l'œuvre sur son territoire.

Cette mise en lumière pour l'année 2023 doit permettre à la Métropole d'encourager et de promouvoir des projets et des actions visant à accélérer les transitions au service du bien-être des citoyens.

La Métropole entend ainsi :

- Contribuer à relever les défis de la transition économique, sociale et environnementale qui ont fait l'objet de sa candidature (par exemple l'innovation au profit du changement climatique (cleantech), de la santé (biotechs, medtechs, e-santé), de la connaissance et des savoirs - jeunesse et entrepreneuriat).
- Et assumer pleinement son statut de Capitale européenne de l'innovation 2023, tout en participant au rayonnement de son territoire.

Le Technopôle métropolitain de l'Arbois est le premier technopôle de France dédié à l'environnement.

Le Technopôle de l'Arbois est une opération dédiée à l'accueil et à l'accompagnement de chercheurs, d'étudiants, d'entrepreneurs et de structures d'aide à l'innovation (comme les Pôles de compétitivité), dont l'activité porte sur le thème de la protection de l'environnement.

En 2022, le Technopôle compte plus d'une centaine d'organismes implantés sur le site, parmi eux : onze laboratoires publics de recherche, sept plateformes technologiques (dont cinq labélisées Equipement d'excellence), l'Ecole Doctorale « Sciences de l'environnement » et le Master « Science de l'environnement terrestre » d'Aix-Marseille Université, mais aussi 91 entreprises innovantes réparties au sein de la Pépinière #Cleantech (44 Startups) et au sein des dix hôtels d'entreprises pour les plus développées, et enfin, les structures d'aide à l'innovation, comme les Pôles de compétitivité Capenergies, Safe Cluster et Ea éco-entreprises

Ainsi, quotidiennement, ce sont 1 500 personnes qui fréquentent le site.

Depuis les premières réhabilitations de bâtiments de l'ancien sanatorium, les besoins en immobilier des entreprises ont notablement évolué, tant sur le type d'activité (de prestations intellectuelles vers de la petite fabrication) que sur la capacité de celles-ci à faire face à un besoin en locaux inhérents à leur évolution rapide.

L'un des objectifs du Technopôle consiste à accompagner chacune des entreprises présentes dans

ses perspectives de croissance, en leur proposant un immobilier adapté à chaque étape de leur évolution et faire du territoire un lieu de croissance économique, de création de richesse et d'emplois.

Un besoin existe déjà et plusieurs entreprises, déjà présentes sur le site, sont contraintes dans leurs développements faute de locaux adaptés.

Afin de pallier ces carences, la Métropole s'est appuyée sur la SPLA « Pays d'Aix Territoires » en lui confiant par délibération du Bureau de la Métropole du 4 juin 2021, un mandat d'études, afin de déterminer les besoins, la consistance des travaux, le montant de ceux-ci ainsi qu'un échéancier d'exécution.

Le 20 avril 2022, un comité de pilotage chargé du suivi et de la validation des études, a conclu, après présentation de celles-ci, à l'opportunité de la réalisation d'immobiliers neufs d'activité de 3 000 m² de plancher, puis a arrêté le programme ainsi que l'enveloppe prévisionnelle de l'opération.

Pour réaliser ces travaux, le Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 a approuvé par délibération n°ECOR 005-11052/21/CM la création et l'affectation de l'opération « Développement immobilier neuf Arbois HT », 202100800 pour un montant initial de 6 000 000 euros HT.

Le 05 avril 2023, le comité de labellisation du patrimoine immobilier métropolitain a entériné la consistance de l'opération en la portant à 5 000 m² de plancher.

Il convient donc d'augmenter l'opération de 2 000 000 euros HT afin de permettre la poursuite du programme immobilier sur site.

A titre d'information complémentaire, un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un programme d'immobiliers neufs d'activité constitué de 2 à 3 unités est en parallèle soumis à l'approbation du Bureau de la Métropole du 29 juin 2023.

En conséquence, l'opération d'investissement « Développement immobilier neuf Arbois HT » d'un montant de 6 000 000 euros HT, inscrite au Budget Principal Métropolitain, enregistrée dans l'autorisation de programme 21 2 064 BP 08 de la Métropole, doit être révisée pour un montant total de 8 000 000 euros HT.

Afin de cofinancer le projet, les partenaires comme le Conseil Régional via « Nos Territoires d'Abords » (qui pourrait couvrir entre 20% et 50% des études de conception/réalisation + la couverture photovoltaïque) et l'Etat via le Fonds vert seront sollicités. De même, des baux à prises d'effet différents seront proposés aux entreprises innovantes futures locataires, afin de sécuriser un niveau de loyer estimé à ce jour à 142 € HT/m²/an et 26 € TTC de provisions pour charges pour une surface commercialisable d'environ 4 195.8 m² soit une recette locative d'environ 824 000 € TTC/an.

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 d'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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la

- déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° ECOR-001-12062/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 portant actualisation de l'Agenda du Développement Economique.
 - La délibération n°ECOR 005-11052/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant création et affectation de l'opération « Développement immobilier neuf Arbois HT ».

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à la révision de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation pour un montant total de 2 000 000 euros H.T.
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de la révision de l'opération d'investissement pour un montant total de 2 000 000 euros HT.
- 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 2021200800 « Développement immobilier neuf Arbois HT » pour un montant de 2 000 000 euros HT portant le montant total de l'opération à 8 000 000 euros HT.

Article 2 :

Les crédits nécessaires seront inscrits sur le Budget Principal Métropolitain 2023 et suivants.

L'échéancier prévisionnel des Crédits de Paiement de l'opération affectée, est établi comme suit :
Autorisation de Programme 2021200800 « Développement immobilier neuf Arbois HT ».

Mandaté antérieur : 0

CP 2023 : 240 000 euros HT

CP 2024 : 420 000 euros HT

CP 2025 : 3 600 000 euros HT

CP 2026 : 3 700 000 euros HT

CP 2027 : 40 000 euros HT.

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