

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

Séance du jeudi 7 décembre 2023

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 :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - 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 - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - 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 - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Emilie CANNONE - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Roland GIBERTI - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Moussa BENKACI représenté par Stéphane PAOLI - Nassera BENMARNIA représentée par Marcel TOUATI - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Nadia

BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Martine CESARI représentée par Olivier FREGEAC - Jean-Pierre CESARO représenté par Nicolas ISNARD - Jean-David CIOT représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Patrick PAPPALARDO - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Stéphanie FERNANDEZ représentée par Kayané BIANCO - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Agnès FRESCHER représentée par Christian PELLICANI - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Christian DELAVET - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Prune HELFTER-NOAH représentée par Aïcha SIF - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Audrey GARINO - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Cédric JOUVE représenté par Dona RICHARD - Jessie LINTON représentée par Doudja BOUKRINE - Régis MARTIN représenté par Franck SANTOS - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Lourdes MOUNIEN représentée par Christine JUSTE - Didier PARAKIAN représenté par Véronique MIQUELLY - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Guy BARRET - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Sandrine MAUREL - Henri PONS représenté par Catherine PILA - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Didier REAULT - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Michel RUIZ représenté par Georges CRISTIANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Francis TAULAN représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Yves WIGT représenté par Bernard RAMOND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Sophie GRECH - Sophie JOISSAINS - Vincent KORNPROBST - Michel LAN - Éric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Caroline MAURIN - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Pauline ROSSELL - Valérie SANNA - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Lyece CHOULAK représenté à 15h00 par Sébastien JIBRAYEL - Lisette NARDUCCI représentée à 15h25 par Nathalie TESSIER - Robert DAGORNE représenté à 15h35 par Guy TEISSIER - Valérie BOYER représentée à 16h00 par David GALTIER - Christian BURLE représenté à 16h10 par Joël CANICAVE - Eric CASADO représenté à 16h12 par François BERNARDINI - Hervé MENCHON représenté à 16h25 par Lydia FRENTZEL - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée à 17h04 par Sabine BERNASCONI - Nicole JOULIA représentée à 17h15 par David YTIER - Claudie MORA représentée à 17h15 par Hatab JELASSI - Nathalie TESSIER représentée à 17h20 par Patrick AMICO - Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h21 par Didier KHELFA - Loïc GACHON représenté à 17h30 par Daniel AMAR.

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

Philippe LEANDRI à 15h26 - Benoît PAYAN à 15h30 - Pierre LEMERY à 15h37 - Gilbert SPINELLI à 15h45 - Françoise TERME à 16h00 - Philippe CHARRIN à 16h12 - Emilie CANNONE à 16h13 - Anne VIAL à 16h23 - Linda BOUCHICHA à 16h25 - Gaby CHARROUX à 16h25 - Nathalie LEFEBVRE à 16h25 - Marie BATOUX à 16h25 - Bernard DEFLESSELLES à 16h28 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 16h30 - Mathilde CHABOCHE à 16h35 - Sandrine MAUREL à 16h35 - Sébastien BARLES à 16h38 - Martial ALVAREZ à 16h45 - Monique FARKAS à 16h50 - Samia GHALI à 16h50 - Sébastien JIBRAYEL à 16h50 - Yannick OHANESSIAN à 16h52 - Doudja BOUKRINE à 16h55 - Philippe GRANGE à 16h55 - Julien BERTEI à 16h56 - Véronique MIQUELLY à 17h00 - Yves MORAIN à 17h02 - Jean-Jacques COULOMB à 17h20 - Monique SLISSA à 17h21 - Isabelle ROVARINO à 17h45 - Pascale MORBELLI à 17h45 - Daniel AMAR à 17h45 - José MORALES à 17h45.

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

IVIS-003-15498/23/CM

■ Approbation des compléments de la grille tarifaire relative à la gestion locative du Technopôle de l'Arbois-Méditerranée (immobilier et activités) 74805

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 premier 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 38 000 m² géré par le Service Réseau des Technopôles. Ce parc immobilier implanté au sein d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de 75 ha, composée à 92 % d'espaces verts, est composé de 27 bâtiments dédiés à l'accueil d'entreprises innovantes (1 pépinière d'entreprises innovantes et différents bâtiments dédiés aux entreprises plus matures ou à des associations), trois plateformes technologiques et cinq bâtiments dédiés aux laboratoires de recherche et autres bâtiments de service.

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 ».

Il est proposé de maintenir les conditions tarifaires en vigueur délibérées pour les années 2022 et 2023, et d'approuver, par le présent rapport, des compléments à la tarification qui seront applicables à partir de 2024.

En effet, dans le cadre de la mission du Service Réseau des Technopôles, il est apparu nécessaire de préciser ou compléter la tarification actuelle au regard des évolutions constatées ou souhaitées.

Ainsi, la tarification complémentaire concerne :

1/ La gratuité des loyers accordée en contrepartie de travaux :

Conformément aux délibérations actuelles, il est possible d'accorder une gratuité de loyers à un locataire, pouvant aller jusqu'à 6 mois, en contrepartie de la réalisation de travaux pris en charge par ce dernier.

Au regard des différents cas de figure rencontrés, il apparaît nécessaire de définir plus précisément le type de travaux éligibles à cette gratuité.

En effet, au-delà des travaux d'embellissement à l'entrée dans les locaux (peinture, revêtements, cloisons...), il est proposé d'étendre cette possibilité à :

Tout travaux d'aménagement ou d'équipement du local : électricité, raccordements divers, équipements/matériels techniques type paillasse, sorbonne, extracteurs, réseaux de fluides ou gaz spéciaux...de façon générale tout aménagement ou équipement spécifique à son activité qui restera installé au départ du locataire constituant ainsi des biens immobiliers par destination qui sont rattachés au local et constitutifs de ce dernier.

2)/ L'indemnité d'occupation pour la location d'un terrain « viabilisé » :

Afin d'accompagner le développement des entreprises déjà locataires et notamment leur besoin de disposer d'espaces extérieurs (plateformes d'expérimentations, show-room, stockage...), il est nécessaire de pouvoir leur proposer la mise à disposition de terrains.

Actuellement, cette mise à disposition est consentie au tarif de 1€/m²/an pour un terrain nu (verger, stockage sans abri...) ou au tarif de 12€/m²/an (si installation d'un container ou autre équipement « mobilier »).

Considérant que des demandes ont été formulées afin de disposer de terrains équipés, à savoir dotés de réseaux secs (électricité, gaz, télécoms) ou humides (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées ou pluviales), il apparaît nécessaire de prévoir un tarif adapté consécutif aux coûts de viabilisation, car la Métropole assure l'aménagement de la ZAC du Petit-Arbois en régie directe.

Il est proposé une indemnité d'occupation de 25€/m²/an pour ce type de terrain.

3)/ Le loyer pour les « structures d'accompagnement » (sous statut associatif) :

Le Technopôle de l'Arbois accueille historiquement des structures d'accompagnement au statut associatif qui bénéficie d'un tarif de 110€HT/m²/an pour la location d'un espace.

Afin d'assurer la continuité de l'accueil de ces structures, il est proposé de maintenir la tarification mise en œuvre jusque-là soit 110€HT/m²/an pour les structures concernées et quel que soit le bâtiment occupé.

4)/ L'extension du Centre de Prototypage :

Lancé en 2021, le Centre de Prototypage a été mis en œuvre comme nouvel outil de développement qui vise à concentrer en un même espace physique un ensemble de sociétés spécialisées dans la réalisation de produits technologiques allant du 1^{er} produit fonctionnel, à la réalisation de préséries industrialisables.

Tout l'enjeu de ce « Centre » est d'accompagner les porteurs de projets dans la réalisation de leur cahier des charges et leur permettre de rencontrer sur site, l'ensemble des acteurs du « prototypage », afin d'accélérer la concrétisation de leurs innovations et de favoriser leur accès au marché.

A cet effet, un ensemble de bureaux a été mis en location précaire dans une partie du bâtiment de l'Horloge, destinés aux entreprises éligibles.

A ce jour, le Centre de Prototypage accueille 4 sociétés sur près de 300m² situés sur une aile dédiée au sein du Bâtiment de l'Horloge.

Le reste du bâtiment est occupé par le personnel métropolitain rattaché au service Réseau des Technopôles et en charge de la gestion du Technopôle de l'Arbois notamment.

Il est souhaité le développement de ce Centre de Prototypage pour accueillir une nouvelle spécialité. Un espace supplémentaire (un bureau de 30m²) situé au 1^{er} étage du bâtiment de l'Horloge et localisé dans l'aile dédiée actuellement au personnel métropolitain, pourrait permettre ce développement (sous couvert de travaux d'adaptation notamment réseaux internet/téléphonie, alarmes...).

Il est donc proposé de modifier le périmètre du Centre de Prototypage pour l'élargir à cet espace au 1^{er} étage du bâtiment de l'Horloge.

La tarification applicable serait celle existante à ce jour soit 90€HT/m²/an pour le loyer et 28€/m²/an pour les provisions de charges liées à la gestion du bâtiment.

5)/ Principe d'extension de la Pépinière #Cleantech au 4^{ème} étage du Mégie :

Afin de répondre aux demandes d'accueil d'entreprises innovantes au sein de la Pépinière #Cleantech, le périmètre des espaces dédiés a régulièrement été développé.

Aujourd'hui, la Pépinière d'entreprises recouvre 3 bâtiments :

- Bâtiment historique (Pavillon des Infirmières)
- Bâtiment Mégie (RDC, 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage)
- Bâtiment Rifkin (1^{er} étage).

Pour anticiper des futurs besoins d'accueil, notamment en vue des travaux de réhabilitation et d'extension prévus pour le Bâtiment historique, il est proposé que le 4^{ème} étage et dernier étage du Bâtiment Mégie puisse, au fur et à mesure des départs des locataires actuels, être destiné à l'extension de la Pépinière d'entreprises.

Dans ce cas, la tarification correspondante à cette occupation sera appliquée pour les entreprises accueillies.

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

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 023-12563/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié ;
- La délibération n°ECOR-009-11056/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 approuvant la tarification applicable à compter de l'année 2022 (immobilier et activités – Technopôle de l'Arbois ;
- La délibération ECOR-003-13098/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant les compléments à 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 complémentaires concernant l'offre locative, applicables à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 2 :

Sont maintenus les tarifs en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022 ainsi que les tarifs complémentaires en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2023 pour les locations et occupation sur le domaine privé du Technopôle de l'Arbois. La grille tarifaire synthétise l'ensemble de la tarification applicable sur le Technopôle de l'Arbois, ci-annexée.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Principal 2024 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en section de fonctionnement. Pour les charges : chapitre 70, Fonction 61, Nature 70878. Pour les loyers : chapitre 75, Fonction 61, Nature 752. Pour les redevances : chapitre 70, Fonction 61, Nature 70323.

La recette relève de la politique « Développement économique, innovation, attractivité territoriale », de la sous-politique « Innovation, filières stratégiques, enseignement supérieur et recherche » et du programme « Innovation, filières stratégiques, enseignement supérieur et recherche » et seront exécutés par les services gestionnaires 4SRT et 41120.

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