

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

FBPA-049-16583/24/BM

**■ Opération de construction de la nouvelle Pépinière de Pertuis -
Approbation de l'avant-projet définitif et du montant des travaux
102110**

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

L'innovation, la création d'emplois et l'immobilier d'entreprise sont au cœur de la stratégie économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence, formalisée dans son Agenda de développement économique voté en juin 2022. La Métropole entend en effet soutenir la création d'entreprises à fort potentiel tout en mettant l'accent sur la qualité et l'accessibilité de l'offre immobilière à vocation économique. A ce titre, une attention particulière est portée aux pépinières d'entreprises qui favorisent le parcours résidentiel des entreprises à l'échelle du territoire métropolitain.

La Pépinière d'entreprises innovantes de Pertuis, spécialisée dans l'ingénierie des énergies renouvelables et le prototypage industriel, répond à l'ensemble de ces enjeux. Toutefois, l'offre locative de cette structure arrive aujourd'hui à saturation. Par ailleurs, le bâtiment vieillissant n'est plus en adéquation avec les projets technologiques accueillis.

C'est pourquoi, la Métropole a décidé de procéder à la reconstruction de la Pépinière de Pertuis, afin de pouvoir gérer convenablement le flux des projets et proposer aux porteurs de projets un outil réellement attractif.

Le programme général de l'opération et la mise en place d'une Autorisation de Programme d'un montant de 7 700 000 euros TTC a été approuvé par délibération de l'ex-conseil communautaire du Pays d'Aix du 8 octobre 2015.

En séance du 21 juin 2022, le jury de concours restreint de maîtrise d'œuvre a désigné lauréat le groupement d'entreprises PERIPHERIQUES AFJA / EUCLID Ingénierie / EGENIE / PEUTZ & associés. Le marché de maîtrise d'œuvre correspondant a été notifié le 15 décembre 2022.

Le projet de construction de la nouvelle pépinière de Pertuis est donc destiné à accueillir des entreprises innovantes orientées vers les énergies renouvelables et le développement durable. En toute cohérence, le bâtiment sera lui-même un équipement innovant, conçu de manière écoresponsable, soucieux de son environnement, économe en matière, en ressources et en énergie. Il proposera des espaces de travail eux aussi innovants. La flexibilité du bâtiment sera assurée par sa conception modulaire et tramée.

Le bâtiment est conçu comme un grand parallélépipède blanc, creusé en son centre pour accueillir une cour-patio végétalisée, et dont les façades sont habillées d'une vêtue en claustras métalliques.

Autour de la cour-patio ombragée, s'organisent les espaces d'accueil et le plateau de production et l'étage le plateau d'étude. Un niveau mezzanine abrite le pôle administratif. À l'étage les principaux locaux supports partagés s'ouvrent sur une vaste terrasse en grande partie ombragée.

La cour-patio est végétalisée. Des jardins de pluie sont aménagés en pied de bâtiment qui servent de bassins de rétention en cas de forte pluie.

Le traitement des espaces extérieurs vise à gommer le caractère logistique de l'équipement en limitant l'impact de la voirie lourde de la desserte intérieure. L'avant du terrain abrite le parking visiteurs et des aménagements paysagers qui accompagnent les visiteurs jusqu'à l'intérieur du bâtiment. Les aires logistiques sont disposées sur les côtés et à l'arrière. Les sols sont imperméabilisés a minima.

La période 2020 – 2024 a été marquée par les événements du COVID et de la guerre en Ukraine, crises successives ayant conduit à une forte augmentation des prix.

En octobre 2021, date de rendu du concours, le forfait provisionné pour les travaux était de 5 000 000 euros HT. En valeur Octobre 2021, le coût des travaux est de 6 256 246 euros HT.

La phase Avant-Projet Définitif (APD) a été reçue le 1^{er} août 2024. Cette phase permet d'affiner les coûts et d'affermir le budget travaux.

Au vu de ce qui a été exposé, l'application du programme de la Pépinière d'Entreprises de Pertuis aboutit à un coût travaux de 6 891 880 euros HT (valeur indice BT01 de juin 2024).

Par ailleurs, la certification BDM - Bâtiments Durables Méditerranéens a évolué depuis le début du projet et elle requiert des études et ouvrages supplémentaires. La rémunération du maître d'œuvre et des études diverses a été sous-estimée à la base de l'opération, de plus elle est aussi indexée sur le montant des travaux affermi à la phase APD.

C'est pourquoi, l'application du programme de la Pépinière d'Entreprises de Pertuis aboutit à un coût d'opération de 8 541 667,00 € HT ce qui représente une augmentation du coût de l'opération globale de 2 125 000 € HT soit + 33,12 %.

Pour rappel, la Région s'était engagée dans le cadre du dispositif CRET à financer ce projet à hauteur de 300 000 euros. Une demande de prorogation sera envoyée prochainement pour conserver le bénéfice de ce cofinancement.

Au vu de ces éléments, la Métropole souhaitant conserver la qualité du programme initial de ce projet, propose de porter le coût d'opération à 8 541 667,00 € HT ce qui représente une augmentation de 2 125 000 € HT soit + 33,12 %.

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 ;
- La délibération n°2012_A268 du Conseil communautaire du Pays d'Aix du 19 décembre 2013 approuvant le principe de projet d'aménagement et de réorganisation de la pépinière d'entreprises innovantes de Pertuis ;
- La délibération n°2015_A211 du Conseil communautaire du Pays d'Aix du 8 octobre 2015 portant approbation du Programme Général et de la mise en place d'une autorisation de programme ;
- La délibération n° ECOR-001-12062/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 portant approbation du nouvel Agenda du Développement Economique Métropolitain.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) qui permet de définir le montant des travaux de cette opération et de lancer la préparation des appels d'offre de travaux.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés le dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) de l'opération de construction de la nouvelle Pépinière d'entreprises de Pertuis et le montant des travaux prévisionnels définitifs, arrêté à 6 891 880 euros HT, portant le coût de l'opération à 8 541 667,00 euros HT.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n°H210P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°150140100D, « Nouvelle pépinière de Pertuis ».

Ces crédits relèvent de la politique « Développement économique, innovation, attractivité territoriale », de la sous-politique « Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales » et du programme « Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales » et seront exécutés par le service gestionnaire « 390000 ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY