

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENCE - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

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

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

IVIS-001-18680/25/CM

■ Approbation de nouvelles conditions tarifaires et d'une franchise de loyer au profit d'Aix-Marseille Université (AMU) dans le cadre du projet Marseille Immunology Biocluster

140366

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

Reconnue comme l'une des six filières stratégiques majeures pour le territoire dans le cadre de l'Agenda du développement économique de la Métropole, actualisé le 30 juin 2022, la santé est au cœur des enjeux de transition industrielle et d'innovation d'Aix-Marseille-Provence.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence est titulaire d'un bail emphytéotique lui conférant des droits réels sur un ensemble immobilier situé sur la commune de Marseille, dans le 9^e arrondissement. Ce site, d'une emprise foncière de 16 970 m², est constitué du village d'entreprises Luminy Biotech, représentant environ 7 000 m² de bâtiments.

Un projet structurant d'envergure nationale :

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite activement soutenir le développement du Marseille Immunology Biocluster (MIB), désigné lauréat de l'appel à projets national « Biocluster France 2030 », lancé par l'État.

Ce projet structurant, porté par Aix-Marseille Université (AMU), repose sur un écosystème d'excellence, fédérant des institutions académiques et hospitalières de premier plan – INSERM, CNRS, AP-HM, Institut Paoli-Calmettes (IPC). Doté d'un financement public de 97 millions d'euros, le Biocluster ambitionne de positionner le territoire d'Aix Marseille comme un pôle de référence mondiale en immunothérapie.

Le Biocluster repose sur :

- Un centre de recherche clinique dédié à l'immunologie (C2IT).
- Plusieurs plateformes académiques (BScreen, ImmunoKnow, CellScale, MabScale).
- Et un programme de formation et d'incubation de startups biotech.

Mise à disposition de locaux au sein du village d'entreprise de Luminy :

Afin de répondre aux besoins spécifiques du MIB, la Métropole souhaite mettre à disposition d'AMU, en sa qualité d'opérateur du projet, une surface localisée au sein du bâtiment LB3 du village d'entreprises de Luminy. Ce bâtiment, dont les caractéristiques techniques répondent aux exigences du projet, est destiné à accueillir les plateformes de recherche académique BScreen et CellScale.

À cette fin, il est proposé de conclure un bail de droit civil d'une durée de cinq (5) ans entre la Métropole et Aix-Marseille Université (AMU), assorti d'une franchise de loyer d'une durée de dix mois suivant la conclusion du bail.

Ce contrat de bail est justifié, d'une part, par un motif d'intérêt général puisqu'il s'inscrit dans une démarche de soutien des projets de recherche en immunologie entrepris par Aix-Marseille Université, constituant un enjeu de santé publique. D'autre part, l'occupation des locaux par AMU participe à positionner sur le territoire de la Métropole, un pôle d'excellence en recherche médicale, en particulier dans le domaine de l'immunologie, ayant pour finalité la découverte de nouveaux traitements médicaux. Cela constitue une contrepartie suffisante à la franchise de loyer.

Conditions techniques et financières :

1. Détermination du loyer :

Le montant du loyer annuel a été déterminé sur la base :

- D'une analyse du marché locatif local (bureaux et laboratoires sur le secteur de Luminy).
- Et d'une comparaison avec les tarifs observés pour des locaux similaires dans la filière biotechnologique.

Sur cette base, le loyer annuel a été arrêté à 232,50 € HT/HC/m²/an.

2. Franchise de loyer :

Les locaux loués par la Métropole à AMU sont en bon état et aménagés spécialement pour accueillir une activité de recherche scientifique. Cependant, pour mieux adapter les lieux aux spécificités de son projet, AMU souhaite réaliser des travaux accessoires au contrat de location. Ces travaux, dont le montant prévisionnel serait compris entre 800 000 et 1 million d'euros, seront entièrement assumés par AMU.

Dans le cadre de l'exécution des travaux, AMU a demandé à la Métropole une franchise de loyer pour une durée de 10 mois suivant la conclusion du bail à la Métropole, qui l'accepte.

Par cette opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence réaffirme son engagement en faveur de la structuration de la filière immunologie sur le territoire et de l'accueil d'acteurs académiques de rang international, renforçant ainsi son attractivité scientifique.

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 traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, notamment ses articles 107 et 108 ;
- Le règlement n° 2023/2831 de la commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis ;
- 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° 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° FBPA-071-18157/25/CM du Conseil de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les orientations stratégiques de la Métropole dans la filière santé, telles que définies dans l'Agenda du développement économique métropolitain, adopté en juin 2022 ;
- Le positionnement du site de Luminy comme un pôle d'excellence en biotechnologies et en immunologie, en valorisant une offre immobilière adaptée aux besoins des acteurs de la recherche médicale ;
- La nécessité de favoriser l'attractivité du territoire pour les talents scientifiques, en offrant un environnement propice à la recherche et au développement des thérapies innovantes de demain ;

- L'intérêt de soutenir le projet Marseille Immunology Biocluster « MIB » et affirmer l'ambition de la Métropole de positionner Marseille parmi les leaders mondiaux de la recherche biomédicale.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le loyer annuel de deux cent trente-deux euros et cinquante centimes hors taxes, hors charges par mètre carré par an (232,50 euros HT/HC/m²/an) dans le cadre du bail civil d'une durée de cinq ans à conclure avec Aix-Marseille Université (AMU), pour l'occupation du local dénommé « LB3 » situé à Luminy dans le 9ème arrondissement, par les plateformes de recherche du MIB, Bscreen et CellScale.

Article 2 :

Est approuvée l'application d'une franchise de loyer consentie à AMU dans le cadre du bail civil mentionné au précédent article, pour une durée de 10 mois suivant la conclusion de ce bail.

Article 3 :

Les recettes sont inscrites sur le Budget principal en section de fonctionnement au chapitre 75 - nature 7521 - fonction 67.

Les recettes relèvent de la politique Aménagement de l'espace, de la sous-politique Foncier et du programme Foncier et sera exécutée par le service gestionnaire 390000.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Métropole numérique,
Politique publique de la donnée,
Innovation, parcours usager

Arnaud MERCIER