

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU 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 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

ECOR-003-18553/25/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention de mandat pour la réalisation d'immobiliers neufs d'activité sis au Technopole de l'Arbois à Aix-en-Provence et confiée à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" 140257

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

En vue d'accompagner les entreprises et start-ups présentes sur le Technopole de l'Arbois dans leur parcours résidentiel, la Métropole a fait procéder entre 2021 et 2022 à des études préalables de faisabilité et de programmation pour la réalisation d'immobiliers neufs d'activité, répondant à leurs besoins.

Conditions préalables à tout projet immobilier, ces études ont abouti à l'établissement d'un programme et d'un coût prévisionnel de travaux, afin de réaliser 3 000 m² de plancher destinés à des ateliers et bureaux.

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 € HT.

Le 21 avril 2022, un comité de pilotage chargé du suivi et de la validation des études, avait conclu, après présentation de celles-ci, à l'opportunité de la réalisation d'immobiliers neufs d'activité de 3 000 m² de plancher, puis avait arrêté le programme ainsi que l'enveloppe prévisionnelle de l'opération, à savoir 5 980 000 € HT.

Le 5 avril 2023, le Comité de labellisation a entériné la consistance de l'opération tout en la portant à 5 000 m² de plancher. Successivement, le Conseil de la Métropole, lors de sa séance en date du 29 juin 2023, a porté le montant de l'autorisation de programme à 8 000 000 € HT.

Concomitamment une convention de mandat de travaux (LM20) a été approuvée par délibération n° ECOR-003-14218/23/BM le 29 juin 2023 et notifiée le 11 septembre 2023, confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation de cette opération.

Certains points du programme fonctionnel, technique et environnemental restaient à consolider, aussi, il s'est avéré nécessaire de réviser ce dernier pour :

- Une mise en cohérence du document produit, avec les besoins des futurs utilisateurs, le niveau de prestation et la consistance des travaux.
- Une actualisation de l'estimation du coût travaux des travaux datant de 2022.
- Une incorporation des travaux d'aménagement et de viabilisation, pour des raisons opérationnelles (temporalité des travaux et de gestion des interfaces).

Missionné par la SPLA, le bureau d'études techniques APOGE a remis son rapport d'actualisation du Programme Fonctionnel, Technique et Environnemental en juin 2024.

Cependant, la Métropole a souhaité revoir les équilibres entre : le coût des travaux de construction, le coût des travaux de viabilisation et d'aménagement, la superficie de plancher, avec le montant global affecté à l'opération.

Il a été retenu les points suivants :

- Reventilation des affectations de superficie de plancher entre secteurs géographiques d'implantation de bâtiments réglementés différemment au PLUi afin de respecter les 5 000 m² validés en Comité de Labellisation ;

- Augmentation du coût travaux de 355 000 € HT, soit + 4,5 % au regard du bilan d'opération approuvé dans la convention de mandat, cohérent avec l'augmentation du coût de la construction depuis 2023, date d'approbation de la convention de mandat ;
- Limitation des travaux de viabilisation et d'aménagement de surface au « nécessaire » et incorporation de ceux-ci dans la convention de mandat « bâtiment », ce qui nécessite d'en augmenter le montant de 454 000 € HT.

Il est donc nécessaire de modifier par avenant les termes de la convention de mandat confiée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour la réalisation d'immobiliers neufs d'activité.

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° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 sur la création et l'affectation de l'opération « Développement immobilier neuf Arbois HT » ;
- La délibération n°ECOR-001-14474/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023, portant sur la révision l'opération « Développement immobilier neuf Arbois HT », 2021200800, augmentant le montant de l'autorisation de programme ;
- La délibération n° ECOR-003-14218/23/BM du Bureau de la Métropole du 29 juin 2023 confiant auprès de la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation de l'opération « Immobiliers neufs d'activité » ;
- La convention de mandat Z231578COV confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires du 11 septembre 2023 ;
- La délibération n° FBPA-071-18157/25/CM du Conseil de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant le règlement budgétaire et financier modifié.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de modifier la durée de la convention de mandat d'étude conclue auprès de la SPLA « Pays d'Aix Territoires », afin de pouvoir achever l'opération qui lui est confiée ;
- Qu'il convient d'augmenter le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle au vu des évolutions du programme, passant de 7 845 000 € HT à 8 654 000 € HT ;
- Qu'il convient de corriger les conditions de rémunération du mandataire lui permettant de facturer sa rémunération non pas au prorata des dépenses effectuées mais au regard des moyens qu'il déploie par grandes phases de réalisation de l'opération.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention de mandat n° Z231578COV confiée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour la réalisation d'immobiliers neufs d'activité, dont l'objet est de modifier l'enveloppe financière prévisionnelle, le délai de réalisation de l'opération, les modalités de rémunération et de financement ainsi que la durée de la convention, ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Article 3 :

Concernant les travaux de construction : les crédits nécessaires sont inscrits au budget Principal en section d'investissement : autorisation de programme n°H110P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n° 210140200D, « Développement immobilier neuf Arbois HT ».

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 « 41120 ».

Concernant les travaux de viabilisation et d'aménagement : les crédits nécessaires sont inscrits au budget Principal en section d'investissement : autorisation de programme n° E110P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°180140200D, « ZAC du Petit Arbois – Aménagement ».

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Aménagement du territoire » et du programme « Aménagement du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire « 4SRT ».

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