

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130516-2013\_B189-DE  
Date de télétransmission : 24/05/2013  
Date de réception préfecture : 24/05/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 16 MAI 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_B189**

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc - Agréments d'acquéreurs**

Le 16 mai 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 10 mai 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(s) avec pouvoir :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir GALLESE Alexandre - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à MARTIN Régis - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

**Excusé(s) :**

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

**06\_1\_02**

**BUREAU DU 16 MAI 2013**

Rapporteur : Monsieur Roger PELLENC

**Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'activités**

**Objet : ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc – Agréments d'acquéreurs**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la commercialisation de la première tranche de la ZAC communautaire de Bertoire 2 sur la commune de Lambesc et conformément au traité de concession, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » sollicite la CPA pour donner des agréments d'acquéreurs en vue de céder des lots à 4 entreprises.

**Exposé des motifs :**

En tant que concessionnaire de l'opération de la ZAC de Bertoire 2 depuis janvier 2011, la SPLA Pays d'Aix Territoires est chargée de la commercialisation des terrains en concertation avec le concédant, notamment dans le cadre des instances de suivi de la concession. Aussi, conformément à l'article 25.1 du traité de concession, « toutes les cessions, concessions d'usage, location... seront validées par le concédant par délibération de l'autorité compétente ».

La ZAC de Bertoire 2 s'étend sur 17 ha au total et sera réalisée en plusieurs tranches successives. Les travaux d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche, en extension directe de

la zone existante et terminés en avril 2013, permettent la viabilisation d'une vingtaine de lots de 1000 à 6000 m<sup>2</sup>.

La vocation de l'extension de la Bertoire est orientée prioritairement vers les industries des éco-métiers de la construction et les activités économiques en lien avec la promotion du développement durable.

Aussi, dans un souci d'intégration de ces problématiques dans les projets des entreprises, le cahier des charges de cession de terrains approuvé en Bureau communautaire d'octobre 2012 et qui s'impose à tout acquéreur, définit un certain nombre de prescriptions en matière environnementale. Il s'agit notamment de prescriptions pour l'aménagement des lots (espaces verts, clôtures, gestion des déchets...) et l'implantation des constructions mais aussi en faveur des économies d'énergie : orientation et isolation des bâtiments, utilisation de la ventilation naturelle, utilisation de bois éco-certifiés... Des normes sont imposées sur les caractéristiques thermiques des bâtiments suivant leur vocation : atelier et/ou bureau.

Concernant la commercialisation, la CPA et la commune de Lambesc avaient mis en place un comité d'agrément dont l'objet était d'examiner et valider chaque demande d'entreprises en fonction de critères de commercialisation définis. Le principe a été repris au moment de la concession, le comité de pilotage, instance de suivi de l'opération, jouant le rôle de comité d'agrément autant que de besoin. Cette instance de validation s'est réunie le 14 novembre 2012 pour acter les cessions de lots aux entreprises dénommées ci-dessous :

<b>Lots</b>	<b>Entreprises</b>	<b>Superficie</b>	<b>Activités</b>	<b>Prix HT/m<sup>2</sup></b>	<b>Prix HT</b>
2 à 8	PITCH promotion	15 041 m <sup>2</sup>	Promotion immobilière	60 €	902 460 €
12	SOLAIRVIE	5 858 m <sup>2</sup>	Panneaux solaires	60 €	351 480 €
13	GREGORI	1 010 m <sup>2</sup>	Huissier de justice	70 €	70 700 €
17 et 17bis	AVENIR BOIS	2 201 m <sup>2</sup>	Construction bois	60 €	132 060 €

La cession du macro-lot de 1,5 ha à Pitch Promotion est issue d'un appel à projets réalisé en 2012. Dès l'analyse des premières demandes d'entreprises par le comité d'agrément, il est apparu que plusieurs d'entre elles avaient des besoins qui ne correspondaient pas aux produits offerts par l'opération. Certaines entreprises souhaitaient en effet louer des locaux ou se porter acquéreur de petites surfaces de terrain pour construire des surfaces bâties de dimensions réduites ayant une vocation mixte (atelier, stockage et bureau). Le comité d'agrément a alors acté le principe de réaliser un appel à projets auprès d'opérateurs afin de grouper ces

demandes au sein d'une opération d'ensemble permettant de répondre aux besoins de surfaces limitées et de mutualiser les aménagements fonctionnels annexes.

Lorsque la SPLA est devenue concessionnaire de l'opération, le principe de l'appel à projets a été repris dans la continuité des décisions antérieures. A l'issue de la consultation, la proposition de Pitch Promotion a été retenue car elle correspondait le mieux aux attentes de la maîtrise d'ouvrage du point de vue de sa qualité architecturale, environnementale et de sa bonne insertion dans la ZAC. De plus, le promoteur s'est engagé sur des prix de location cohérents avec ceux du marché immobilier de ce secteur de la CPA et propose un programme de constructions qui répond aux demandes des entreprises.

Enfin, les prix de cession pratiqués sur la ZAC de Bertoire 2 ont été définis en comité de pilotage du 14 novembre 2012 en fonction de la taille et du positionnement des lots, à savoir :

- 55 € HT/m<sup>2</sup> pour les terrains en retrait de la voie,
- 60€ HT/m<sup>2</sup> pour les terrains en façade sur voie, supérieurs à 1 800 m<sup>2</sup>,
- 70€ HT/m<sup>2</sup> pour les terrains en façade sur voie, inférieurs à 1800 m<sup>2</sup>.

#### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5,

VU la délibération n°2005-A320 du Conseil communautaire du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de Bertoire à Lambesc;

VU la délibération n° 2006-A296 du Conseil communautaire du 20 octobre 2006 créant la ZAC,

VU la délibération n°2008-A077 du Conseil communautaire du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

VU la délibération n°2009\_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières, ainsi qu'à toutes les opérations nécessaires à la réalisation de zones d'activités intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

VU la délibération n°2011-B010 du Bureau communautaire du 21 janvier 2011 décidant la concession d'aménagement de la ZAC de Bertoire 2 à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU le traité de concession de l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires notifié le 21 avril 2011 et notamment son article 25;

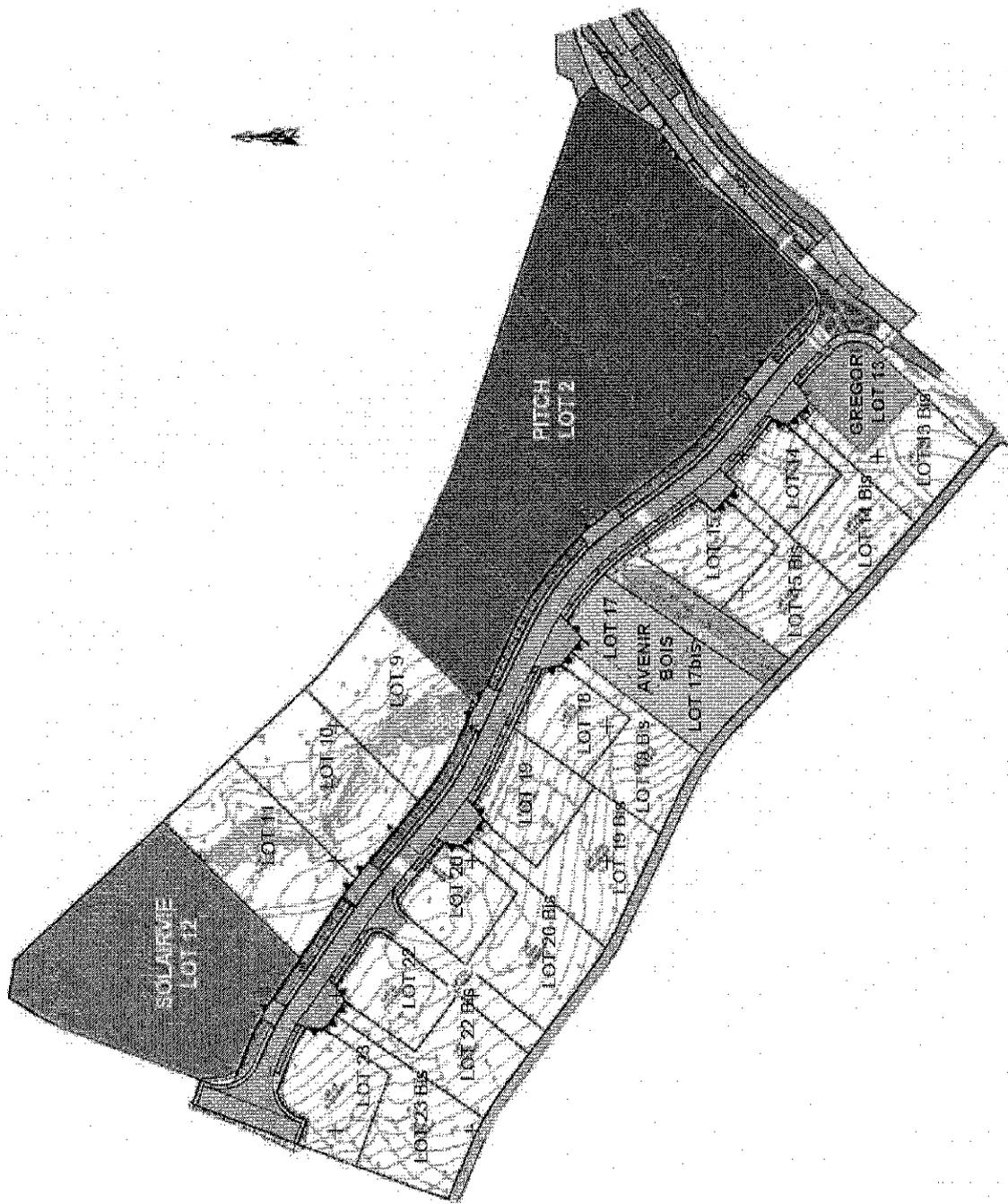
VU l'avis du comité d'agrément de la ZAC du 14 novembre 2012,  
VU l'avis de la Commission Développement économique de l'insertion et de l'emploi  
du 9 avril 2013.

**Dispositif :**

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** d'agrérer Pitch Promotion, les entreprises SOLAIRVIE, GREGORI, et AVENIR BOIS, ou toute personne physique ou morale que ces derniers se réservent de désigner, comme acquéreurs des lots 2 à 8, 12, 13, 17 et 17 bis conformément au plan ci-joint et aux montants mentionnés dans le tableau de la page 2 ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

# ZAC de Bertoire 2 – Schéma d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche



**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc - Agréments d'acquéreurs**

---

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**



**23 MAI 2013**

A large, stylized handwritten signature in black ink, starting with a long horizontal stroke that loops back under the name.