

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20131107-2013\_B467-DE  
Date de télétransmission : 15/11/2013  
Date de réception préfecture : 15/11/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 7 NOVEMBRE 2013  
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLÉ

**2013\_B467**

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc - Agrément d'acquéreur**

Le 7 novembre 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 31 octobre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - 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 - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - 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 - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - 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 - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - 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 :**

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BARRET Guy - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-louis - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - JOISSAINS-MASINI Maryse, président, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane

**Excusé(s) :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren

Madame Catherine RIVET-JOLIN donne lecture du rapport ci-joint.

**06\_1\_03**

**BUREAU DU 07 NOVEMBRE 2013**

Rapporteur : Roger PELLENC  
Co-rapporteur : Jacques BUCKI

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

**Objet : ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc – Agrément d'acquéreur**

**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 un agrément d'acquéreur en vue de céder un lot à la société NEXITY.

**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 sont terminés et permettent la commercialisation d'une vingtaine de lots de 1000 à 6000 m<sup>2</sup>.

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

Le Comité de pilotage de l'opération présidé par le Maire de la Commune est chargé d'analyser les demandes d'entreprises pour une implantation sur la Zone d'Activités. Réuni le 3 octobre 2013, le Comité a donné un avis favorable la cession du lot n°15 d'une superficie de 1.090 m<sup>2</sup> à la société NEXITY au prix de 70€/m<sup>2</sup>, soit un prix de vente arrondi à 76.000€ HT.

Pour rappel, 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 1.800m<sup>2</sup>
- 70 € HT/m<sup>2</sup> pour les terrains en façade sur voie, inférieurs à 1.800 m<sup>2</sup>

Quatre compromis de vente ont déjà été signés avec les entreprises PITCH, SOLAIRVIE, AVENIR BOIS CONSTRUCTION, SCP GREGORI TERRIER, sur au total 11 lots conformément au plan de commercialisation ci-joint.

Le Cahier des Charges de Cession et de Location de Terrain (CCCT) de la ZAC sera annexé à l'acte authentique. Il établit des prescriptions pour l'aménagement des lots (espaces verts, clôtures, gestion des déchets...) et l'implantation des constructions. Il fixe également les règles pour favoriser les 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.

Dans ce cadre, la société NEXITY projette de réaliser un immeuble de bureau d'une surface de plancher minimale de 1000m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un bâtiment type « YWOOD » en structure bois massif entièrement modulable, livrable dans un délai de construction très court d'environ six mois. Le bois permet d'obtenir de meilleurs résultats que le béton en terme de bilan carbone, d'isolation et de résistance sismique. Enfin, la façade en bois le long de la rue principale de la ZAC pourrait être le marqueur d'une zone d'activités tournée vers le développement durable.

VU l'exposé des motifs ;

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

VU la délibération n° 2006\_A296 du Conseil Communautaire du 20 octobre 2006 créant la ZAC ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2008\_A077 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°2005\_A320 du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de Bertoire à Lambesc;

VU la délibération n°2011\_B010 du Bureau 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 03 octobre 2013,

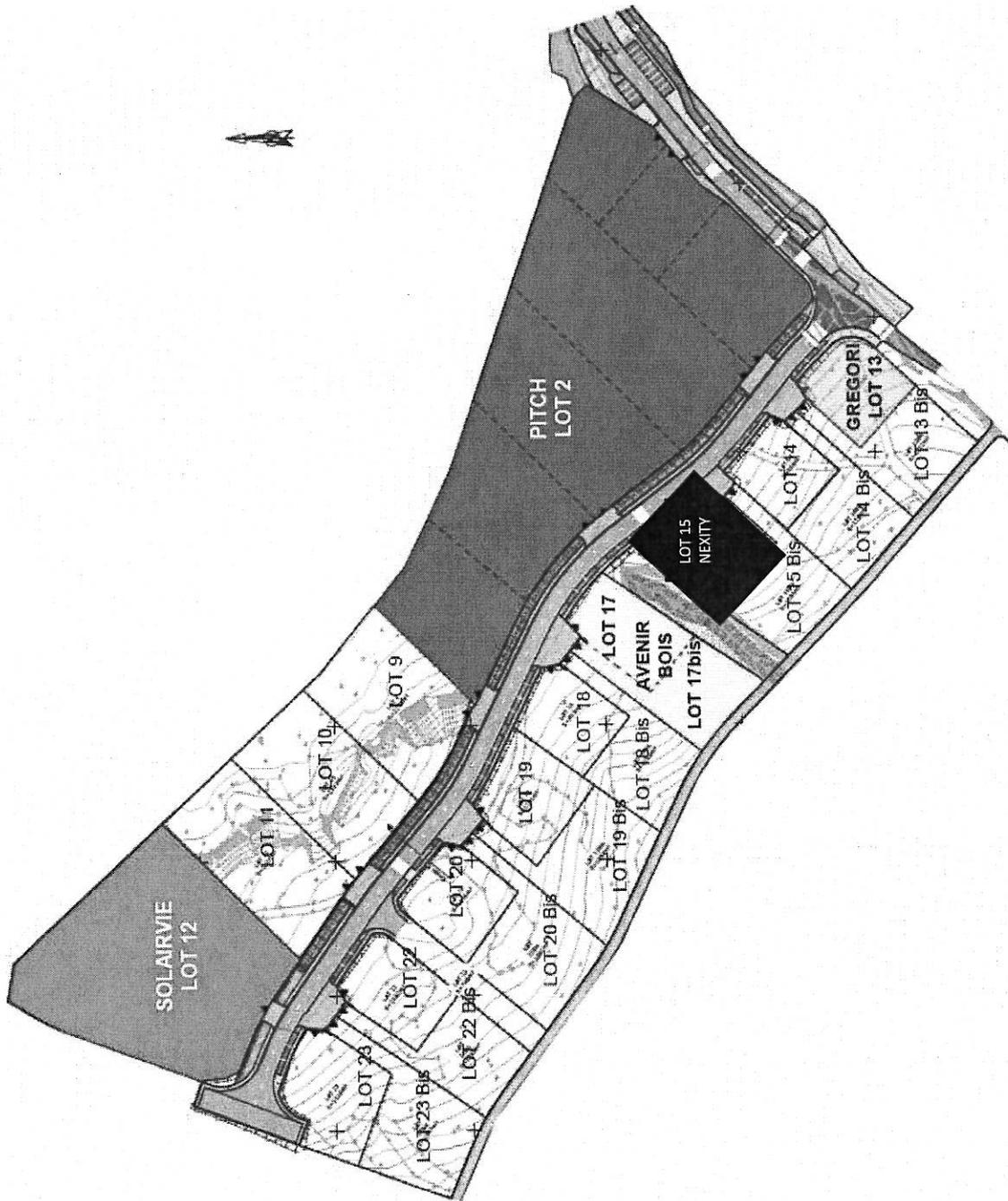
VU l'avis de la Commission Développement économique de l'insertion et de l'emploi du 28 Octobre 2013.

### **Dispositif :**

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

- **DECIDER** d'agréer la société NEXITY ou toute personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner, comme acquéreurs du lot 15 de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc, conformément au plan ci-joint.
- **AUTORISER** 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 - Agrément d'acquéreur

---

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**



14 NOV. 2013