

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20140115-2014\_B031-DE  
Date de télétransmission : 17/01/2014  
Date de réception préfecture : 17/01/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 15 JANVIER 2014  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2014\_B031**

**OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire de Bertoire 2 à Lambesc – Agrément d'acquéreur des lots 13 bis, 14 et 14 bis**

Le 15 janvier 2014, le Bureau de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 9 janvier 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, 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 - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – 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 – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - 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 – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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 – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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 - 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(e)s avec pouvoir :**

ALBERT Guy, vice-président, Jouques, donne pouvoir à JOUVE Mireille - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à CHORRO Jean - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard

**Excusé(e)s :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset

Monsieur Henri LAFON donne lecture du rapport ci-joint.

**06\_1\_04**

**BUREAU DU 15 JANVIER 2014**

Rapporteur : Roger PELLENC

**Thématique : Développement économique et emploi – ZAC**

**Objet : ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc – Agrément d'acquéreur  
des lots 13 bis, 14 et 14 bis  
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 3 lots à la société CYRIA.

**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 dernier, le Comité a donné un avis favorable à la cession des lots n°13 bis, 14 et 14 bis d'une superficie totale de 3460 m<sup>2</sup> à la société CYRIA au prix de 60€/m<sup>2</sup>, soit un prix de vente de 207 600€ HT.

Ce montant est conforme aux prix de commercialisation définis en comité de pilotage du 14 novembre 2012 en fonction de la taille et du positionnement des lots sur la ZAC, 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 1800 m<sup>2</sup>;
- 70 € HT/m<sup>2</sup> pour les terrains en façade sur voie inférieurs à 1800 m<sup>2</sup>.

L'entreprise CYRIA est spécialisée dans la conception et la fabrication de mobilier urbain et innove notamment dans le concept de la revégétalisation de l'espace urbain (mur végétal etc..). Avec l'un des plus grands catalogues de jardinières design, de créations inédites (consoles florales, réalisations hybrides pouvant se laisser envahir par les plantes), la société a pour objectif d'introduire au centre des villes de nouveaux totems végétaux. L'activité de l'entreprise répond donc parfaitement à la volonté d'accueillir sur la zone des acteurs du développement durable.

Ainsi, pour faire face à la forte croissance de son activité, la société CYRIA projette d'implanter sur la zone de la Bertoire une unité de production permettant le recrutement de 15 à 20 personnes. Il s'agit concrètement d'un atelier d'une surface au sol de 800 m<sup>2</sup> intégrant un espace bureaux de 300 m<sup>2</sup>. Le bâtiment sera également le siège social de l'entreprise.

Pour rappel, 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...

### Visas :

VU l'exposé des motifs ;

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

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 réalisations des zones d'activités intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget;

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 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°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 03 Octobre 2013,

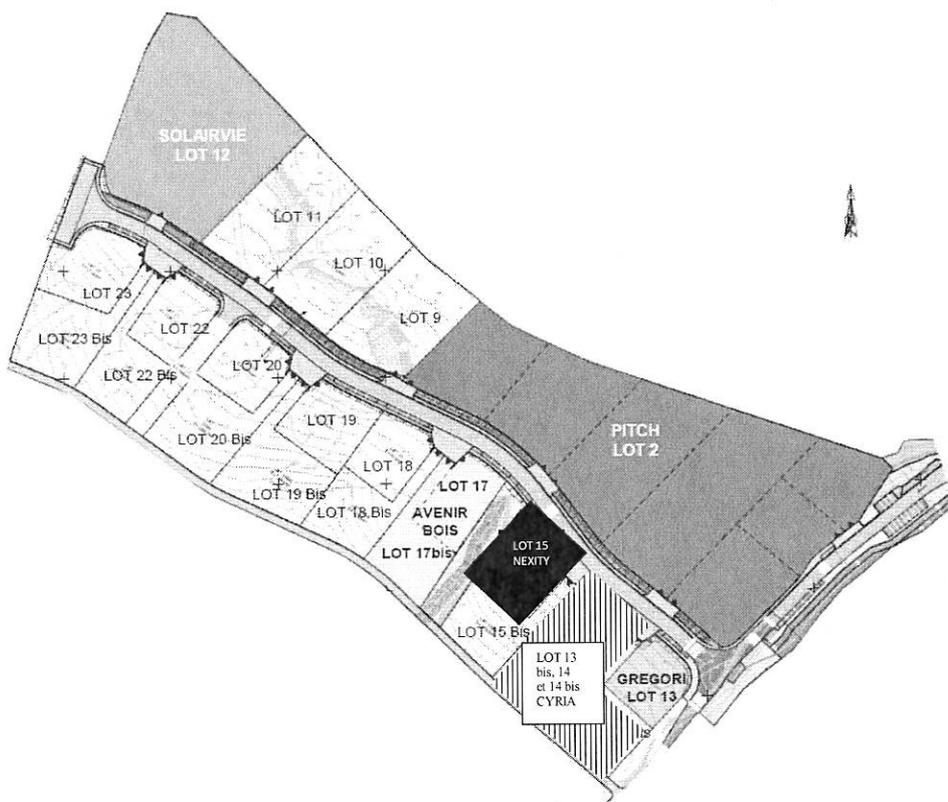
VU l'avis de la Commission Développement économique de l'insertion et de l'emploi du 17 décembre 2013.

### Dispositif :

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

- **DECIDER** d'agréer la société CYRIA ou toute personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner, comme acquéreurs du lot 13 bis, 14, 14 bis 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 des lots 13 bis, 14 et 14 bis**

---

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**

**16 JAN. 2014**

