

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140220-2014_B126-DE
Date de télétransmission : 26/02/2014
Date de réception préfecture : 26/02/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 20 FEVRIER 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B126

OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Agrément d'acquéreurs des lots 1, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11

Le 20 février 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Terres Blanches à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 février 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – 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 – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – 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 – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – 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 – MAUREL CHORDI Suzanne, vice-président, Gréasque – MEI Roger, vice-président, Gardanne – 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 – PIN Jacky, vice-président, Rognes – 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 – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron, donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre

Excusé(e)s :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 20 FEVRIER 2014

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'activités

**Objet : ZAC communautaire du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence –
Agréments d'acquéreurs des lots 1, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11**

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC communautaire du Quartier de Lenfant sur la commune d'Aix-en-Provence 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 10 entreprises.

Exposé des motifs :

La ZAC du Quartier de Lenfant est concédée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » depuis février 2010. Cette zone d'activités de 36 ha a été créée en 2009 par la CPA dans le but d'offrir des terrains d'activités prioritairement aux entreprises industrielles dans un contexte de pénurie de foncier pour ce type d'activités. Le programme général de l'opération prévoit la création de 22 lots d'environ 1 600 m² à 10 000 m² de terrain représentant une surface cessible totale de terrain d'environ 220 000 m².

Une première tranche opérationnelle située au Nord de la ZAC sur les terrains anciennement CPA va prochainement démarrer permettant la commercialisation de 75.000 m² de surface de plancher.

La SPLA est chargée de la commercialisation des terrains en concertation avec le concédant, notamment dans le cadre des instances de suivi de la concession : comité technique et comité de pilotage. De plus, conformément à l'article 25 du traité de concession, « toutes les cessions, concession d'usage, location...seront validées par le concédant par délibération de l'autorité compétente ». Préalablement à cet agrément, le comité de pilotage de la ZAC examine et donne un avis sur chaque demande d'entreprise.

Cet avis se base sur des critères de commercialisation définis dès le premier comité de pilotage, à savoir :

- Favoriser les entreprises créatrices de biens à haute valeur ajoutée,
- Privilégier les entreprises génératrices par leurs activités sur la zone d'un grand nombre d'emplois ,
- Accueillir en priorité des entreprises déjà présentes sur le Pôle d'activités pour favoriser le développement endogène du territoire.

Le comité de pilotage a également défini les prix de cession de la tranche 1 de la ZAC du Quartier de Lenfant en fonction de la taille des lots :

- 120 € HT/m² pour les terrains de moins de 3 000 m²,
- 110 € HT/m² pour les terrains de 3 000 m² à 10 000 m²,
- 100€ HT/m² pour les terrains de plus de 10 000m².

Par ailleurs, le lot 4B intéressait particulièrement plusieurs entreprises qui répondaient toutes aux critères de commercialisation. La qualité du projet et le prix de cession de charges foncières ont donc également été déterminants dans l'attribution du lot, ce qui conduit à un prix de vente de 130 € HT/m² pour ce lot.

Ainsi, au cours des différents comités qui se sont tenus en 2012 et 2013, un avis favorable a été donné aux implantations présentées dans le tableau suivant. A noter que la surface est exprimée avant bornage et que le prix de cession est donc susceptible d'évoluer si le bornage révèle des surfaces différentes.

Lots	Entreprises	Superficie en m²	Activités	Prix HT /m²	Prix HT
1	Horizane	4 300	Fabrication et distribution de produits pharmaceutiques	110	473 000
3	Dégriff'stock	9 100	Prêt à porter	110	1 001 000
4A	La Loquesienne	5 800	Préparation industrielle / Agroalimentaire	110	638 000
4B	Eurofins	10 500	Bioanalyse/ Laboratoire	130	1 365 000
5	Aix Store Provence	5 400	Fabrication de volets roulants	110	594 000
6	KSB	4 600	Robinetterie	110	506 000
7	Office Café	1 800	Distribution automatique alimentaire	120	216 000
8	Phlox	1 600	Technologie / Audiovisuel	120	192 000
9/10	Captain Tortue	19 030	Vente à domicile de vêtements	100	1 903 000
11	SNI	10 000	Négoce International	100	1 000 000

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 réalisation de zones d'activités intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

Vu la délibération n°2009-A221 du Conseil Communautaire du 11 décembre 2009 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n°2010-B026 du Bureau communautaire du 4 février 2010 confiant l'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU la délibération n°2010-A012 du Conseil Communautaire du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

VU la délibération n°2012-A109 du Conseil Communautaire du 12 juillet 2012 approuvant la modification du dossier de réalisation et le montant des participations aux équipements publics de la ZAC ;

VU les avis des comités de pilotage du 14 mars 2012 et du 2 juillet 2013 ;

VU l'avis de la Commission développement économique du 4 février 2014

Dispositif :

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

- **DÉCIDER** d'agréer les entreprises : Horizane, Dégriff'stock, La Loquesienne, Eurofins, Aix Store Provence, KSB, Office Café, Phlox, Captain Tortue, SNI ou toute personne physique ou morale que ces derniers se réservent de désigner, comme acquéreurs respectivement des lots 1, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9/10, 11 conformément au plan ci-joint.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

[illegible]

OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Agrément d'acquéreurs des lots 1, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11

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



25 FEV. 2014