



2015_B746

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire du quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Agréments d'acquéreurs

Le 17 décembre 2015, 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 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Egulles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(s) avec pouvoir :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(s) :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_1_06

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

**Objet : ZAC communautaire du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence –
Agréments d'acquéreurs
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.

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 de réaliser des terrains d'activités destinés 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 d'une vingtaine de lots représentant une surface cessible totale de terrain d'environ 220 000 m².

Dans le cadre de ses missions, 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'implantation.

La viabilisation d'une première tranche située au Nord de la ZAC sur les terrains anciennement CPA est aujourd'hui terminée créant 75.000 m² de surfaces cessibles. La commercialisation de cette tranche est quasiment achevée. L'aménagement d'une deuxième tranche située entre le ruisseau Robert et l'avenue Claude Nicolas Ledoux va prochainement être engagée et permettra de viabiliser environ 60.000 m² de surfaces cessibles.

Le comité de pilotage de la ZAC s'est réuni le 25 novembre 2015 pour analyser des demandes d'entreprises et donner un avis sur ces projets d'implantations.

Concernant la tranche 1, certains désistements ou ajustements dans la commercialisation nécessitent de donner de nouveaux agréments. Ainsi, le comité de pilotage a agréé deux sociétés :

- L'entreprise ELMOS sur le lot 4A d'une surface de 5804 m² qui souhaite créer des locaux pour l'implantation de la société HYLTON spécialisée dans le négoce de chaussures.
- L'entreprise PERRENOT spécialisée dans le transport et la logistique qui souhaite acquérir le lot 11, ce dernier étant rendu disponible suite au désistement de la société SMI.

Concernant la tranche 2 de la ZAC, le comité de pilotage a validé une fourchette de prix de cession allant de 140€ HT/m² de surface de terrain à 180€ HT/m² en fonction de la localisation du lot. En effet, les lots en façade bénéficient d'un effet « vitrine » en entrée de pôle d'activités ce qui justifie un prix de cession plus élevé.

De plus, concernant les agréments d'acquéreurs de cette seconde tranche, le plan de commercialisation n'a pas pu être arrêté à ce stade, il s'agit donc de donner un agrément de principe afin de permettre aux entreprises retenues de poursuivre la conception de leur projet d'implantation sans être retardées dans cette démarche.

Dans ce cadre, le comité de pilotage a agréé les demandes d'implantation de six entreprises :

- SI CONTACT, spécialisée dans les services informatiques actuellement implantée sur le pôle des Milles et qui souhaite déménager sur un terrain plus grand d'une surface d'environ 1500 m² pour poursuivre son développement et construire environ 800 m² de bâti.
- LSA, spécialisée dans la commercialisation de matériels d'impression informatique déjà implantée sur le Pôle des Milles et qui désire pour assurer son développement un terrain de 3000 m².
- RS DEVELOPPEMENT, spécialisée dans le contrôle qualité de produits alimentaires déjà implantée sur le pôle des Milles et qui souhaite s'implanter sur un terrain de 3000 m² afin de créer 750 m² de bureaux et 750 m² d'activités.
- VERMILLON, société spécialisée dans les produits de décoration qui souhaite regrouper sur un terrain de 3500 m² ses deux sites situés sur le pôle d'activités.
- MONEXT, spécialisée dans les solutions de paiement innovantes qui souhaite regrouper ses sites de la Duranne et des Milles sur un seul site afin de créer un grand complexe d'une surface totale de 4800 m² de bureaux sur un terrain de 12 000 m².
- SMII qui s'est portée candidate pour accueillir à la fois sur ses terrains mais aussi sur un lot de la ZAC lui appartenant l'entreprise CAP GEMINI qui est spécialisée dans les nouvelles technologies et qui est intéressée pour implanter 2000 m² de bureaux sur un terrain de 14000 m².

Par ailleurs, le comité de pilotage a agréé deux entreprises de promotion qui souhaitent réaliser des projets immobiliers mixtes (ateliers et bureaux) sur la deuxième tranche de la ZAC de Lenfant et qui ont aujourd'hui des utilisateurs identifiés. Il s'agit de CS INVEST et FIGUIERE PROMOTION.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5216-5;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 modifiée par la délibération n°2014_A184 du conseil communautaire du 14 octobre 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau Communautaire et notamment de « procéder aux opérations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire dès lors que les crédits sont prévus au budget » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2009_A221 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 l'avis du comité de pilotage du 25 novembre 2015 ;

VU l'avis de la Commission développement économique et emploi du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

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

➤ **DECIDER** d'agrèer :

- Sur la première tranche les entreprises ELMOS et PERRENOT sur les lots 4A et 11 ou toute personne physique ou morale que ces dernières se réservent de désigner, comme acquéreurs,
- Sur la deuxième tranche les entreprises SI CONTACT, LSA, RS DEVELOPPEMENT, VERMILLON, MONEXT, SMII, CS INVEST et FIGUIERE PROMOTION ou toute personne physique ou morale que ces dernières se réservent de désigner, comme acquéreurs ;

- ### ➤ **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire et notamment les Cahiers des Charges de Cession de Terrain propres à ces lots.

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire du quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Agréments d'acquéreurs

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, 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

17 DEC. 2015