

2016_CT2_100

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC de la Burlière à Trets - Agréments d'acquéreurs

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à ALBERT Guy – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MENFI Jeannot donne pouvoir à TALASSINOS Luc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à TAULAN Francis – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Développement économique et emploi / Zones d'activités

■ Séance du 23 juin 2016

05_1_09

■ ZAC de la Burlière à Trets – Agréments d'acquéreurs

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Burlière, d'une superficie totale de 23 ha, est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis septembre 2010. Cette dernière a en charge l'aménagement et la viabilisation de la zone d'activités ainsi que sa commercialisation. Cette opération, qui va permettre de créer 12,5 ha de foncier d'activités cessible, est divisée en deux parties : un premier espace en continuité de la zone existante dont la vocation est d'accueillir des activités commerciales, et un second espace aménagé pour des activités industrielles et artisanales de type PME/PMI.

Cette zone fait l'objet de demandes pressantes d'entreprises, et le démarrage des travaux de viabilisation en avril dernier permet maintenant d'engager concrètement la phase de commercialisation.

Conformément à l'article 25 du traité de concession, « toutes les cessions, concessions d'usage, locations...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.

Le comité de pilotage de la ZAC s'est réuni le 17 décembre 2015 pour analyser des demandes d'entreprises et donner un avis sur ces projets d'implantations. 11 projets, qui correspondent aux objectifs de la ZAC et aux critères de sélection, ont retenus l'attention du comité dont 4 demandes d'implantations commerciales et 7 demandes d'entreprises industrielles ou de type PME/PMI. Les prix de cession des terrains s'élèvent à 135 €HT/m² sur la partie commerciale, et à 65€HT/m² pour la partie industrielle et artisanale.



Ainsi, les demandes suivantes ont été validées :

Sur la partie commerciale de la ZAC :

- KAP, entretien et vente de matériel de piscine. L'entreprise occupe actuellement des locaux sur Trets et souhaite s'agrandir sur un terrain de 1 600 m² (lot 20) ;
- GIFI, qui souhaite ouvrir un magasin d'environ 2 000 m² en achetant plus de 5 000 m² de terrains sur deux lots 21 et 22,
- RENAULT TRETTS AUTOMOBILE concessionnaire et garage. L'entreprise prévoit de déménager les locaux qu'elle occupe actuellement sur la commune pour s'implanter sur un terrain plus grand d'une surface de 3 000 m² (lot 27 et partie du lot 26) ;
- TRETTS AUTO IMPORT, commerce de véhicules importés. La société, qui est aujourd'hui installée en périphérie de la commune, souhaite bénéficier de plus de visibilité et se porte acquéreur d'une surface de plus de 3 000 m² (lot 28).

Sur la partie industrielle et artisanale de la ZAC :

- LDMS, entreprise de transport déjà implantée sur la commune, qui souhaite acquérir un terrain de près de 3 000 m² (lot 1 et une partie à détacher du lot 2) ;
- CENTRAL MEDICAL, vente de matériel et produits médicaux. Il s'agit d'une nouvelle implantation d'une entreprise actuellement située à Gardanne, sur un terrain de 4 000 m² (lot 29 à diviser) ;
- UNIBETON Méditerranée. Cette centrale à béton est actuellement implantée à proximité du centre ville et génère des nuisances pour les riverains. UNIBETON souhaite s'éloigner du village pour s'implanter sur un terrain de 8 600 m² (lots 30 et 31 à rediviser et 32) ;
- GARAGE STENCILISTE GANCI, installé sur Trets et qui souhaite se déplacer sur un terrain de 3 600 m² (lot 33) ;
- EUROPE PROJECTION, producteur de matériel de projection d'enduits et de peinture. Cette entreprise implantée sur Rousset souhaite créer des locaux adaptés à son activité sur un terrain de 11 200 m² (lots 38 et 39) ;
- PROPLATS. Cette entreprise de menuiserie PVC et Aluminium occupe des locaux sur Trets, devenus aujourd'hui inadaptés. Elle envisage l'acquisition de 4 800 m² sur la ZAC (lot 40) ;
- SPM, entreprise de maçonnerie général et génie civil. L'entreprise actuellement implantée à Gardanne, occupe des locaux devenus insuffisants, souhaite construire des locaux plus grands sur un terrain de 3 200 m² (lot 29 divisé).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération n°2004_A180 du Conseil communautaire de la CPA du 25 juin 2004 déclarant d'intérêt communautaire la ZAC de la Burlière à Trets ;
- La délibération n°2009_A106 du Conseil communautaire de la CPA du 26 juin 2009 créant la ZAC ;

- La délibération n°2013_A265 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération n°2010_B432 du Bureau communautaire de la CPA du 29 septembre 2010 décidant de confier la réalisation de la tranche 1 de la ZAC de la Burlière à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2013_B532 du Bureau communautaire de la CPA du 5 décembre 2013 approuvant l'avenant n°1 permettant d'étendre le périmètre de concession à la totalité de la ZAC ;
- La délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le traité de concession de l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires notifié le 22 octobre 2010 et notamment son article 25 ;
- L'avis du comité de pilotage de la ZAC du 17 décembre 2015.

Où le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Les sociétés KAP, GIF, RENAULT TRETTS AUTOMOBILE, TRETTS AUTO IMPORT ou toute personne physique ou morale que ces dernières se réservent de désigner, sont agréées comme acquéreur respectivement des lots 20, 21 et 22, 27 et 26 à diviser, 28, sur la ZAC de la Burlière à Trets, dans l'attente du bornage définitif, au prix de 135€HT/m².

Article 2 :

Les sociétés LDMS, CENTRAL MEDICAL, UNIBETON Méditerranée, GARAGE STENCILISTE GANCI, EUROPE PROJECTION, PROPLATS, SPM ou toute personne physique ou morale que ces dernières se réservent de désigner, sont agréées comme acquéreur respectivement des lot 1 et partie à détacher du lot 2, 29 à diviser, 30/31 à rediviser et 32, 33,38/39, 40, 29 divisé sur la ZAC de la Burlière à Trets, dans l'attente du bornage définitif, au prix de 65€HT/m².

Article 3 :

Madame le Président ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire et notamment le Cahier des Charges de Cession de Terrain propre à ces ventes.



METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

N°

ZAC de la Burlière à Trets – Agréments d'acquéreurs

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC de la Burlière à Trets et conformément au traité de concession, la SPLA « Pays d'Aix Territoires », il est proposé d'agréer les sociétés suivantes :

- Sur la partie commerciale de la ZAC, au prix de 135€HT/m² : KAP sur le lot 20, GIFI sur les lots 21 et 22, RENAULT TRETTS AUTOMOBILE sur le lot 27 et le lot 26 à diviser, TRETTS AUTO IMPORT sur le lot 28.

- Sur la partie industrielle et artisanale de la ZAC, au prix de 65 €HT/m² : LDMS sur le lot 1 et le lot 2 à diviser, CENTRAL MEDICAL sur le lot 29 à diviser, UNIBETON Méditerranée sur les lots 30 et 31 à rediviser et 32, GARAGE STENCILISTE GANCI sur le lot 33, EUROPE PROJECTION sur les lots 38 et 39, PROPLATS sur le lot 40, SPM sur le lot 29 divisé.

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC de la Burlière à Trets - Agréments d'acquéreurs

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 92 |
| Votants | 75 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 75 |
| Majorité absolue | 38 |
| Pour | 75 |
| Contre | 0 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016