

2018_CT2_035

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'aménagement concerté Bertoire 2 à Lambesc - Agréments d'acquéreurs

Le 8 février 2018, le Conseil de Territoire 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 du Territoire le 2 février 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique - CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David - CORNO Jean-François - DAGORNE Robert - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude - FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie - LAFON Henri – LHEN Héléne – MALAUZAT Irène – MALLIE Richard – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale – PELLENC Roger - POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard - ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules - TALASSINOS Luc – TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CRISTIANI Georges donne pouvoir à ALBERT Guy – BURLE Christian donne pouvoir à BUCCI Dominique - de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESE Alexandre donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - HOUÉIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MANCEL Joël donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MERGER Reine donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – TERME Françoise donne pouvoir à AUGÉY Dominique – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – BORELLI Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – PEREZ Fabien - PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RENAUDIN Michel – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi Zones d'activités

■ Séance du 8 février 2018

05_1_02

■ Zone d'aménagement concerté de la Bertoire 2 à Lambesc - Agréments d'acquéreurs

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

Dans le cadre de la commercialisation de la première tranche de la ZAC de Bertoire 2 située sur la commune de Lambesc et conformément au traité de concession, la SPLA Pays d'Aix Territoires sollicite des agréments d'acquéreur en vue de céder cinq lots à cinq entreprises.

La ZAC de la Bertoire 2 d'une superficie totale de 17 ha est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2011 pour son aménagement et sa commercialisation. Aujourd'hui environ 80 % des surfaces cessibles de la première tranche font l'objet d'options, de promesses de vente ou ont été cédées.

La SPLA est ainsi 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, 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.

Ainsi, le comité de pilotage du 20 décembre 2017 a examiné les demandes des cinq entreprises suivantes :

- AZUR POSE spécialisée dans la fourniture et la pose de menuiserie PVC qui souhaite acquérir le lot 15 d'une surface avant bornage de 1 138m², au prix de 70€HT/m² soit 79 660€HT afin de construire un atelier et un entrepôt.

- BAGHDALI spécialisée dans la peinture en bâtiment qui souhaite acquérir le lot 18bis, d'une surface avant bornage de 1 254m², au prix de 55€HT/m² soit 68 970€HT afin de construire un entrepôt et des bureaux.
- FONTANA PRODUCTIONS spécialisée dans l'importation et la transformation de produits publicitaires qui a fait part de son souhait d'acquérir le lot 19, d'une surface avant bornage de 1 201m², au prix de 70€HT/m² soit 84 070€HT en vue de construire un atelier et des bureaux.
- POLYRENOVATE spécialisée dans la rénovation de piscine et qui souhaite diversifier son activité dans la construction de piscine. Le lot n°12A proposé d'une surface avant bornage de 4000m² et d'une valeur de 60€HT/m² soit 240 000€HT sera issu de la division du lot 12. Le deuxième lot n°12bis d'une surface de 1 858m² créé par cette division sera viabilisé et commercialisé.
- STRUCTURE + spécialisée dans l'aménagement de magasin et la rénovation de maison qui souhaite acquérir le lot 22 bis d'une surface avant bornage de 1 255m², au prix de 55€HT/m² soit 69 025€HT afin d'implanter ses bureaux, un entrepôt et un atelier.

Le prix de cession de ces lots sont conformes à la grille de commercialisation de la ZAC.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L311-6 définissant les modalités d'indication de la surface constructible au sein des CCCT ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2005_A320 du Conseil communautaire de la CPA du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de Bertoire à Lambesc ;
- La délibération n°2006_A296 du Conseil communautaire de la CPA du 20 octobre 2006 créant la ZAC ;
- La délibération n°2008_A077 du Conseil communautaire de la CPA du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération n°2011_B010 du Bureau communautaire de la CPA du 21 janvier 2011 décidant la concession d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 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 21 avril 2011 et notamment son article 25 ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180208-2018_CT2_035- DE Date de télétransmission : 19/02/2018 Date de réception préfecture : 19/02/2018

- L'avis de la Commission de Territoire Développement Economique, Emploi et Agriculture du 24 janvier 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Comité de Pilotage du 20 décembre 2017 a donné un avis favorable à ces cinq projets conformément aux critères de sélection de la ZAC de la Bertoire 2.

Délibère

Article 1 :

Les sociétés AZUR POSE, BAGHDALI, FONTANA PRODUCTIONS, POLYRENOVATE, STRUCTURE + ou toute personne physique ou morale que ces dernières se réservent de désigner, sont agréées comme acquéreur respectivement des lots 15 au prix de 70€HT/m², 18bis au prix de 55€HT/m², 19 au prix de 70€HT/m², 12A au prix de 60€HT/m², 22bis au prix de 55€HT/m², de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc.

Article 2 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer tous les documents afférents à ces affaires et notamment le Cahier des Charges de Cession de Terrain propre à ces ventes.

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'aménagement concerté Bertoire 2 à Lambesc - Agréments d'acquéreurs

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
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 de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 14 FEV. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_035-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018