

## 2018\_CT2\_036

### **OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'aménagement concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - 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 Hélène – 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 - HOUEIX 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\_03**

■ **Zone d'aménagement concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Agréments d'acquéreurs**

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

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC des Vergeras située sur la commune de Saint-Estève-Janson et conformément au traité de concession, la SPLA Pays d'Aix Territoires sollicite un agrément d'acquéreur en vue de céder deux lots à deux entreprises.

La ZAC des Vergeras, d'une superficie totale de 6 ha, est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis septembre 2013 pour son aménagement. Les travaux d'aménagement et de viabilisation du site ont démarré en mai 2017 et se termineront en avril 2018. La commercialisation des 19 lots disponibles à la vente est d'ores et déjà engagée.

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 24 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 14 novembre 2017 pour analyser des demandes d'entreprises et donner un avis sur ces projets d'implantations. Ce comité a donné un avis favorable concernant les demandes des entreprises MANU BOIS CREATION ET PROVENCE AZUR FUNERAIRE :

- l'entreprise MANU BOIS CREATION a confirmé dernièrement son projet d'installation ; elle est spécialisée dans l'ébénisterie, notamment la fabrication de meubles et de jeux en bois. La société souhaite acquérir le lot 15 d'une surface avant bornage de 1 409 m<sup>2</sup> pour 63 405 €HT (soit 45€/m<sup>2</sup>) afin d'implanter ses bureaux et ateliers.
- AZUR PROVENCE FUNERAIRE est une entreprise de pompes funèbres déjà installée sur les communes de Peyrolles-en-Provence et Le Puy-Sainte-Réparade, la société a confirmé son projet d'installation sur la ZAC et souhaite acquérir le lot 14 d'une surface avant bornage de 1 419 m<sup>2</sup> pour 63 855 € HT (soit 45 €/m<sup>2</sup>).

Les prix de cession du lot 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°2000\_A164 du Conseil communautaire de la CPA du 18 décembre 2000 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson ;
- la délibération n°2005\_A073 du Conseil communautaire de la CPA du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération n°2013\_B406 du Bureau communautaire de la CPA du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2015\_A210 du Conseil communautaire de la CPA du 8 octobre 2015 approuvant le Programme des Equipements Publics et le dossier de réalisation de la ZAC ;
- 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 20 novembre 2013 et notamment son article 24 ;
- 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 14 novembre 2017 a donné un avis favorable à ces deux projets conformément aux critères de sélection de la ZAC des Vergeras.

**Délibère**

**Article 1 :**

La société MANU BOIS CREATION ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve le droit de désigner, est agréée comme acquéreur du lot 15 au prix de 63 405 € HT sur la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson.

La société PROVENCE AZUR FUNERAIRE ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve le droit de désigner, est agréée comme acquéreur du lot 14 au prix de 63 855 € HT sur la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson.

**Article 2 :**

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer tous les documents afférents à cette affaire 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 des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - 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\_036-  
DE  
Date de télétransmission : 19/02/2018  
Date de réception préfecture : 19/02/2018