

## 2018\_CT2\_260

### **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 – Agrément d'acquéreur**

---

Le 21 juin 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Puits Morandat à Gardanne, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 juin 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel - BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé - FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RENAUDIN Michel – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc - TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

**Etai(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 MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à MALAUZAT Irène – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BACHI Abbassia – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à AUGÉY Dominique – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CORNO Jean-François donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à DELAVET Christian – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BOUDON Jacques – JOUVE Mireille donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger - RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à TERME Françoise – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – BORELLI Christian - BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – GARELLA Jean-Brice – GOURNES Jean-Pascal – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SERRUS Jean-Pierre – TRAINAR Nadia

**Secrétaire de séance** : Arnaud MERCIER

**Monsieur Roger PELLENC** donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_260- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018
---

## RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Zones d'activités

■ Séance du 21 juin 2018

05\_1\_07

■ **Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Agrément d'acquéreur**

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 un lot à une entreprise.

La ZAC des Vergeras, d'une superficie totale de 6 ha, est concédée à la SPLA depuis septembre 2013 pour son aménagement. Les travaux d'aménagement et de viabilisation du site ont démarré en mai 2017 et se termineront en mai 2018. La commercialisation des 19 lots disponibles à la vente est d'ores et déjà engagée. A ce jour, deux entreprises ont été agréées par le Conseil de Territoire.

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 17 avril 2018 pour analyser des demandes d'entreprises et donner un avis sur ces projets d'implantations. Ce comité a donné un avis favorable

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20180621-2018\_CT2\_260-  
DE  
Date de télétransmission : 02/07/2018  
Date de réception préfecture : 02/07/2018

concernant la demande de l'entreprise ATELIER RENAISSANCE et demandé des compléments concernant deux autres projets présentés.

ATELIER RENAISSANCE est une entreprise dont l'activité principale est la restauration de monuments historiques et l'activité secondaire, le gardiennage de véhicules de collection. La société souhaite acquérir le lot 7 d'une surface avant bornage de 2 036 m<sup>2</sup> pour 91 620 € (soit 45 €/m<sup>2</sup>) afin d'y installer ses bureaux, ateliers de sculpture et un espace fermé pour le stationnement des véhicules en gardiennage.

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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 6 juin 2018.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180621-2018_CT2_260- DE Date de télétransmission : 02/07/2018 Date de réception préfecture : 02/07/2018
---

**Considérant**

- Que le Comité de Pilotage du 17 avril 2018 a donné un avis favorable à ce projet conformément aux critères de sélection de la ZAC des Vergeras.

**Délibère**

**Article 1 :**

La société ATELIER RENAISSANCE ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, est agréée comme acquéreur du lot 7 au prix de 91 620 € 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 – Agrément d'acquéreur**

Vote sur le rapport

Inscrits	90
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 de Territoire présents

**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le **28 JUIN 2018**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20180621-2018\_CT2\_260-  
DE  
Date de télétransmission : 02/07/2018  
Date de réception préfecture : 02/07/2018