

## 2019\_CT2\_029

**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 27 février 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 21 février 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TERME Françoise

**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 MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BARRET Guy donne pouvoir à GALLESE Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – BOULAN Michel donne pouvoir à MARTIN Régis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à LENFANT Gaëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot - PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à GACHON Loïc – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à SUSINI Jules – RAMOND Bernard donne pouvoir à MERCIER Arnaud – SLISSA Monique donne pouvoir à MANCEL Joël – TAULAN Francis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALBERT Guy – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – de SAINTDO Philippe – DEVESA Brigitte – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MERGER Reine – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – YDE Marcel

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

**Monsieur Henri LAFON** donne lecture du rapport ci-joint.

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

**Développement économique et emploi**

**Zones d'activités**

■ **Séance du 27 février 2019**

**05\_1\_04**

■ **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 le Conseil de Territoire du Pays d'Aix pour donner 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 sont terminés depuis le mois de septembre 2018. La commercialisation des 19 lots disponibles à la vente est d'ores et déjà engagée. A ce jour, trois agréments d'acquéreurs ont été accordés par le Conseil de Territoire.

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 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 30 novembre 2018 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 PULS PRODUCTION et FIGEST :

- PULS PRODUCTION est une entreprise de fabrication de caisses de transport de matériel fragile (instruments de musique, matériel d'éclairage, de son, vidéo...). Elle propose également des services de gravure/pressage CD/DVD, impression multi-supports ainsi qu'un studio d'enregistrement. La société a confirmé son projet d'installation dans la ZAC et souhaite acquérir le lot 13 d'une surface avant bornage de 1 442 m<sup>2</sup> au prix de 45 € HT/m<sup>2</sup>.
- la société FIGEST assure des activités de direction et de management pour l'ensemble de ses concessions automobiles qu'elle détient dans les Alpes du Sud et les Bouches-du-Rhône. La société a confirmé son projet d'installer dans la ZAC son siège social actuellement situé à Gap.  
Son activité se développant dans le Var et les Alpes Maritimes, la société se délocalise pour se positionner géographiquement au centre de son territoire d'activités ; elle souhaite acquérir le lot 18 d'une surface avant bornage de 3 606 m<sup>2</sup> au prix de 45 € HT/m<sup>2</sup> afin d'implanter son siège social.

Les prix de cession des 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°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 économique, emploi et agriculture du 6 février 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le Comité de Pilotage du 30 novembre 2018 a donné un avis favorable à ces deux projets conformément aux critères de sélection de la ZAC des Vergeras.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est agréée la société FIGEST ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, comme acquéreur du lot 18 au prix de 45€ HT/m<sup>2</sup>, sur la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson.

Est agréée la société PULS PRODUCTION ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, comme acquéreur du lot 13 au prix de 45€ HT/m<sup>2</sup>, sur la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson.

**Article 2 :**

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix 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.

**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	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
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 04 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190227-2019\_CT2\_029-  
DE  
Date de télétransmission : 07/03/2019  
Date de réception préfecture : 07/03/2019