

## 2019\_CT2\_429

### **OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Agréments d'acquéreurs**

---

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – ZERKANI-RAYNAL Karima

**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 – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian – TAULAN Francis donne pouvoir à SUSINI Jules

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

**Secrétaire de séance** : Stéphane PAOLI

**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 17 octobre 2019

05\_1\_11

#### ■ Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession 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 quatre lots à quatre 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, cinq 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 7 mai 2019 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 PROVENCE CAP DEVELOPPEMENT, SOTOYA CONSTRUCTIONS et AC CONCEPT :

- La société PROVENCE CAP DEVELOPPEMENT propose de porter un projet de construction afin de répondre aux besoins de petites entreprises et de services ayant besoin de petites surfaces à la vente ou à la location. La société a confirmé son intention d'acquérir le lot 1 d'une superficie de 2 337 m<sup>2</sup> au prix de 50 € HT/m<sup>2</sup>.
- SOTOYA CONSTRUCTIONS est une entreprise de fabrication de menuiseries extérieures et de serrurerie. Elle compte aujourd'hui 6 emplois et projette une création de 4 emplois par année à moyen terme. La société a confirmé sa volonté d'acquérir les lots 12 et 13 de respectivement 1 500 m<sup>2</sup> et 1 431 m<sup>2</sup> au prix de 45 €HT/m<sup>2</sup> ;
- AC CONCEPT est une entreprise qui fabrique et vend du matériel électrique dans le domaine de la domotique et des énergies renouvelables ; elle compte aujourd'hui 5 emplois et compte en créer 15 nouveaux. Elle souhaite acquérir le lot 10 d'une surface de 1 507 m<sup>2</sup> au prix de 45€HT/m<sup>2</sup>.

Les prix de cession du lot sont conformes à la grille de commercialisation de la ZAC. Tous les lots sont commercialisés à 45€HT/m<sup>2</sup>, sauf les lots 1 et 2 du fait de leur position en façade de l'opération, et vendus à 50 € HT/m<sup>2</sup>.

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 1<sup>er</sup> octobre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le Comité de Pilotage du 7 mai 2019 a donné un avis favorable à ces quatre projets conformément aux critères de sélection de la ZAC des Vergeras.

**Délibère**

**Article 1 :**

La société PROVENCE CAP DEVELOPPEMENT ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, est agréée comme acquéreur du lot 1 au prix de 50 € HT/m<sup>2</sup>, sur la ZAC des Vergeras.

La société SOTOYA CONSTRUCTIONS ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, est agréée comme acquéreur des lots 12 et 13 au prix de 45€ HT/m<sup>2</sup>, sur la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson.

La société AC CONCEPT ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, est agréée comme acquéreur du lot 10 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 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 des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Agréments d'acquéreurs**

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 23 OCT. 2019

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20191017-2019\_CT2\_429-  
DE  
Date de télétransmission : 29/10/2019  
Date de réception préfecture : 29/10/2019