

## 2019\_CT2\_431

### **OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté de la Burlière à Trets - Concession d'Aménagement 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\_13

#### ■ Zone d'Aménagement Concerté de la Burlière à Trets - Concession d'Aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Agréments d'acquéreurs

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

L'opération d'aménagement de la ZAC de la Burlière, d'une superficie totale de 23 ha, est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis septembre 2010. Cette dernière a en charge l'aménagement et la viabilisation de la zone d'activités ainsi que sa commercialisation. Cette opération, qui va permettre de créer 12,5 ha de foncier d'activités cessible, est divisée en deux parties : un premier secteur en continuité de la zone existante dont la vocation est d'accueillir des activités commerciales, et un second secteur aménagé pour accueillir de petites activités industrielles et notamment celles situées à proximité du centre ville, sur le secteur Cassin, qui pourraient se délocaliser sur la ZAC.

Conformément à l'article 25 du traité de concession, « toutes les cessions, concessions d'usage, location 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 28 mars dernier et a donné un avis favorable à l'implantation des entreprises suivantes :

Sur la partie industrielle, la société « Climatique et Thermique Service (CTS) » spécialisée dans le montage et la maintenance d'appareil de chauffage et de climatisation qui souhaite s'implanter sur le lot n°39 d'une surface de 3 355m<sup>2</sup> afin de construire ses locaux et ateliers.  
Le lot sera vendu au prix de 65€HT/m<sup>2</sup>, conformément aux prix de vente de la ZAC.

Sur la partie commerciale, la société PATITRETS portant un projet commun d'installation des enseignes GIFI, GO SPORT (équipement de la personne) ainsi que la HALLE AU SOMMEIL (enseigne de literie) qui souhaite s'implanter sur les lots 22, 23, 24, 25 soit une surface totale de 12 723m<sup>2</sup>.

Les lots seront vendus au prix de 135€HT/m<sup>2</sup>, conformément au prix de vente de la ZAC.

Par ailleurs, le comité de pilotage du 16 novembre 2018 avait approuvé l'implantation de la société YANA'OZ sous réserve d'éléments complémentaires sur le projet qui sont aujourd'hui fournis. Il convient donc d'agréer cette société spécialisée dans la conception et la pose de cuisine haut de gamme qui souhaite s'implanter sur le lot 04 d'une surface de 3617m<sup>2</sup>.

Compte tenu que cette société souhaite implanter sur le même lot à la fois son activité artisanale (atelier, bureau) sur une surface de 3082m<sup>2</sup> et son activité commerciale (présence d'un showroom) sur une surface de 535m<sup>2</sup>, le comité de pilotage a validé que le prix de vente serait calculé proportionnellement au type d'activités, soit un prix final de 75,35€HT/m<sup>2</sup> au lieu des 65€HT/m<sup>2</sup> correspondant au prix initial du terrain situé dans la partie artisanale.

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 ;
- 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°2004\_A180 du Conseil communautaire de la CPA du 25 juin 2004 de la CPA déclarant d'intérêt communautaire la ZAC de la Burlière à Trets ;
- La délibération n°2009\_A106 du Conseil communautaire de la CPA du 26 juin 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n°2010\_B432 du Bureau communautaire de la CPA du 29 septembre 2010 décidant de confier la réalisation de la tranche 1 de la ZAC de la Burlière à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°2013\_B532 du Bureau communautaire de la CPA du 5 décembre 2013 approuvant l'avenant n°1 permettant d'étendre le périmètre de concession à la totalité de la ZAC ;
- La délibération n°2013\_A265 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- 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 22 octobre 2010 et notamment son article 25 ;
- L'avis de la Commission de Territoire Développement économique, Emploi et Agriculture du 1<sup>er</sup> octobre 2019.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que les Comités de Pilotage du 16 novembre 2018 et du 28 mars 2019 ont donné un avis favorable à ces projets conformément aux critères de sélection de la ZAC de la Burlière.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont agréés :

- La Société « Climatique et Thermique Service (CTS) » ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner comme acquéreur du lot 39 sur la ZAC de la Burlière à Trets au prix de 65€ HT/m<sup>2</sup>.
- La société PATITRETS ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner comme acquéreur des lots 22, 23, 24, 25 sur la ZAC de la Burlière à Trets au prix de 135€ HT/m<sup>2</sup>.
- La société YANA'OZ ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner comme acquéreur du lot 04 sur la ZAC de la Burlière à Trets au prix de 75,35€HT/m<sup>2</sup>.

**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 de la Burlière à Trets - Concession d'Aménagement 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\_431-  
DE  
Date de télétransmission : 29/10/2019  
Date de réception préfecture : 29/10/2019