

2020_CT2_086

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Agréments d'acquéreurs dans le cadre de la commercialisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

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 – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à GRANIER Hervé – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_086- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Zones d'activités

■ Séance du 23 juillet 2020

05_1_14

■ Agréments d'acquéreurs dans le cadre de la commercialisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire du Pays d'Aix le rapport suivant :

Dans le cadre de la commercialisation de la Zone d'Activité Concerté (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, huit 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 12 mars 2020 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 COMPTOIR DES MAILLES ET DE L'ARCHITECTURE (CMA) et D'CO & RENO.

- La société CMA est une entreprise spécialisée dans la conception et la vente de tentes et de maille inox pour des parements de bâtiments. Elle compte aujourd'hui 3 emplois et projette une création de 3 emplois à terme.
La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 13 de 1 431 m² au prix de 45 €HT/m² ;
- D'CO & RENO est une entreprise artisanale de peinture et travaux de vitrerie. Elle compte aujourd'hui 6 emplois et projette une création de 3 emplois à terme. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 11 de 1 504 m² au prix de 45 €HT/m² ;

Les prix de cession du lot sont conformes à la grille de commercialisation de la ZAC. Tous les lots sont commercialisés à 45€HT/m², sauf les lots 1 et 2 du fait de leur position en façade de l'opération, et vendus à 50 € HT/m².

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 L300-4 et suivants ;
- 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 du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération du Conseil communautaire n°2000-A164 de la CPA du 18 décembre 2000 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson ;
- La délibération du Conseil Communautaire n°2005-A073 de la CPA du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération n°2013-B406 du Bureau de la CPA du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération du Conseil Communautaire n°2015-A210 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.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Comité de Pilotage du 12 mars 2020 a donné un avis favorable à ces deux projets conformément aux critères de sélection de la ZAC des Vergeras.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_086- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

Délibère

Article 1 :

Est agréée comme acquéreur du lot 13 la société COMPTOIR DES MAILLES ET DE L'ARCHITECTURE ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée comme acquéreur du lot 11 la société D'CO & RENO ou toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, au prix de 45€ HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Article 2 :

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 - Agréments d'acquéreurs dans le cadre de la commercialisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 **30 JUL. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_086-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020