

2022_CT2_054

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 3 mars 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Château Saint Hilaire, La Plantade – RD19, Route d'Aix à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 24 février 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – CANAL Jean-Louis – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

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 – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – BOULAN Michel donne pouvoir à GERARD Jacky – CESARI Martine donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – CIOT Jean-David donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GACHON Loïc donne pouvoir à AMAR Daniel – GARCIN Eric donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MALLIÉ Richard donne pouvoir à GRANIER Hervé – MARTIN Régis donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à GERARD Jacky – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – VENTRON Amapola donne pouvoir à ARDHUIN Philippe

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BENKACI Moussa – BUCHAUT Romain – BURLE Christian – CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi Zones d'activités

■ Séance du 3 mars 2021

05_1_03

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

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

Dans le cadre de la commercialisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ci-après 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 son agrément quant à la cession de 9 lots à 9 entreprises.

La ZAC des Vergeras d'une superficie 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 septembre 2018. La commercialisation des 19 lots disponibles à la vente est engagée et environ une douzaine d'acquéreurs ont été agréés par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

La SPLA est chargée de la commercialisation des terrains en concertation avec le concédant, notamment dans le cadre de ses 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 21 octobre 2021 pour examiner des demandes d'entreprises et donner un avis concernant les 9 demandes suivantes :

- La société SAS GSB est une entreprise qui assemble et vend des kits culinaires pour des professionnels de la restauration et de la grande distribution. Elle compte actuellement 7 emplois et projette la création de 10 emplois. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 5 de 2 045 m² au prix de 45€HT/m².
- La société STOCK + fait de la vente de chaussures et d'articles de sports en ligne. Elle compte actuellement 3 emplois et projette la création de 5 emplois. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 6 de 2 178 m² au prix de 45€HT/m².

- La société SPAL est une entreprise artisanale travaillant dans les domaines de l'isolation et l'étanchéité de bâtiments industriels. Elle compte 8 emplois actuellement et projette la création de 3 emplois. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 7 de 2 103 m² au prix de 45€HT/m².
- La société BEHRINGER est une filiale de la société ACCOFITS, qui fabrique du matériel de détente de gaz médicaux et industriels dans le domaine de la connectique des fluides. Ces deux sociétés comptent 3 emplois et projettent une création de 3 emplois. La société BEHRINGER a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 9 de 1954 m² au prix de 45€HT/m².
- La société MISTRAL METAL est une entreprise artisanale de métallerie et serrurerie, qui crée et fabrique sur mesure du mobilier, pergolas, verrières, ouvrages de ferronnerie. Elle compte actuellement 3 emplois et projette de créer entre 1 et 3 emplois. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 10 de 1 507 m² au prix de 45€HT/m².
- La société TEUTATES Services installe, assure la maintenance de matériels de sécurité incendie et propose des formations dans les métiers de la sécurité. Elle compte aujourd'hui 3 emplois et projette de créer 2 emplois. L'entreprise a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 12 de 1500 m² au prix de 45€HT/m².
- La société PRONETIS réalise des audits et des solutions d'accompagnement dans le domaine de la cyber sécurité. L'entreprise compte un seul emploi aujourd'hui mais projette la création de 3 nouveaux emplois. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 13 de 1 431 m² au prix de 45€HT/m².
- La société SAPONESSENCE fabrique et commercialise des cosmétiques, savons, bougies et parfums. Elle compte actuellement 4 emplois et projette la création de 3 emplois. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 17. La société SOTOYA Constructions agréé en Conseil de Territoire en octobre 2019 ayant dû renoncer à son projet faute de financement, la société SAPONESSENCE souhaite récupérer le permis de construire déposé et accordé à SOTOYA.
- La société QD Développement est une entreprise qui fabrique et stocke des produits pour la restauration du patrimoine (chaux, colorimétrie, décapage) dans le respect du cahier des charges de l'écoconstruction et des architectes des Bâtiments de France. Elle compte aujourd'hui 16 emplois et projette de créer 5 emplois. La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 19 de 4 507 m² au prix de 45€HT/m².

Les prix de cession des lots sont conformes à la grille de commercialisation de la ZAC. Tous les lots sont commercialisés au prix de 45€ HT/m², à l'exception des lots 1 et 2 du fait de leur position en façade de l'opération vendus au prix de 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 ;
- 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 communautaire de la CPA n°2000-A164 du 18 décembre 2000 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CPA n°2005-A073 du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Bureau communautaire de la CPA n°2013-B406 du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CPA n°2015-A210 du 8 octobre 2015 approuvant le programme de équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC ;
- La délibération n°FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences 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 16 février 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le Comité de pilotage du 21 octobre 2021 a donné un avis favorable à ces 9 projets, conformément aux critères de sélection de la ZAC des Vergeras.

Délibère

Article 1 :

Est agréée la société SAS GSB, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 5 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société STOCK +, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 6 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société SPAL, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 7 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société BEHRINGER, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 9 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras

Est agréée la société MISTRAL METAL, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 10 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras

Est agréée la société TEUTATES, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 12 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société PRONETIS, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 13 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras

Est agréée la société SAPONESSENCE, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 17 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras

Est agréée la société QD Développement, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 19 au prix de 45 € HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Article 2 :

Monsieur 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	51
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
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

Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le 09 MARS 2022