

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claude HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BENEDETTI représentée par Didier KHELFA - Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par

Nathalie LEFEBVRE - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Mathilde CHABOCHE représentée par Hervé MENCHON - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Robert DAGORNE représenté par Régis MARTIN - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE représenté par Eléonore BEZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie JOISSAINS représentée par Sylvaine DI CARO - Philippe LEANDRI représenté par Olivier FREGEAC - Pierre LEMERY représenté par Dona RICHARD - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Vincent GOYET - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Etienne TABBAGH représenté par Anne MEILHAC - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Yves WIGT représenté par Jean-François CORNO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Stéphanie FERNANDEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Gérard BRAMOULLE - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Monique SLISSA - Catherine VESTIEU.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Aicha SIF représentée à 14h24 par Jean-Marc SIGNES - Jean-Marc COPPOLA représenté à 14h45 par Pierre HUGUET - Lisette NARDUCCI représentée à 15h15 par Joël CANICAVE - Marcel TOUATI représenté à 15h14 par Nathalie TESSIER - Gérard AZIBI représenté à 15h30 par Laure ROVERA - Richard MALLIE représenté à 15h43 par Amapola VENTRON - Martine CESARI représentée à 16h12 par Romain BUCHAUD - Julie ARIAS représentée à 16h14 par Yannick GUERIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée à 16h15 par Olivier GUIROU - Nicole JOULIA représentée à 16h40 par Claudie MORA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Isabelle SAVON à 14h30 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h05 - Anne MEILHAC à 15h35 - Françoise TERME à 15h51 - Vincent KORNPROBST à 15h56 - Perrine PRIGENT à 15h56 - Henri PONS à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h08 - Sébastien JIBRAYEL à 16h10 - Marie BATOUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h13 - Nathalie LEFEBVRE à 16h13 - Lyece CHOULAK à 16h14 - Nassera BENMARNIA à 16h14 - Roger GUICHARD à 16h15 - Laurent BELSOLA à 16h15 - David GALTIER à 16h18 - Georges ROSSO à 16h25 - Didier REAULT à 16h30 - Jacky GERARD à 16h30 - Eric GARCIN à 16h39 - Samia GHALI à 16h40 - Cédric JOUVE à 16h41 - Doudja BOUKRINE à 16h50 - Jean-Marc SIGNES à 16h51.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-028-14834/23/CM

**■ Zone d'Aménagement Concerté des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Agréments d'acquéreur
67268**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole 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 Métropole pour donner son agrément quant à la cession de 6 lots à 8 entreprises, dont trois sont associées et regroupées sur un lot.

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 déjà été agréés.

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.

Les Comités de pilotage de la ZAC se sont réunis le 4 avril et le 17 juillet 2023 pour examiner des demandes d'entreprises et donner un avis favorable concernant les 6 demandes suivantes :

- Trois entreprises partenaires qui ont des co-gérants en commun : AFCONSULTING – EDEX AGRO 2.0 – EDEX INGENIERIE :
 - La société AFCONSULTING est spécialisée dans la réfrigération industrielle et les patinoires, elle propose des prestations d'études, conseil, assistance à maîtrise d'ouvrage et des formations sur les fluides naturels et les économies d'énergie. L'activité de formation est en forte progression et vise un public d'installateurs et utilisateurs pour tout le quart sud-est. Cette société compte 2 emplois et projette d'en créer deux nouveaux.
 - La société EDEX AGRO 2.0 est spécialisée dans la construction de bâtiments agro-alimentaires et logistiques réfrigérés. Elle propose de la maîtrise d'œuvre, de bureau d'études fluides et de maîtrise de l'énergie. La société souhaite regrouper ses équipes au sein d'un bureau situé dans les mêmes locaux que la société AFCONSULTING qui partage une activité sous-traitante pour les lots « froid » dans le cadre de la réalisation d'un bâtiment agro-alimentaire ou stockage réfrigéré clef en main. Cette entreprise compte aujourd'hui 3 emplois et projette d'en créer deux nouveaux.
 - La société EDEX INGENIERIE est spécialisée dans les bâtiments tertiaires, elle propose les prestations de maîtrise d'œuvre, de bureau d'études fluides, de coordination des systèmes de sécurité incendie et de maîtrise de l'énergie. Elle souhaite s'installer dans les mêmes bureaux qu'EDEX AGRO avec laquelle elle partage une forte synergie d'activité. Cette société compte 5 emplois et projette de créer un nouvel emploi.

Les trois sociétés ont confirmé leur volonté d'acquérir le lot 16 de 2 778 m² au prix de 45eurosHT/m² pour y développer un projet de bâtiment comprenant 1 310 m² de Surface de plancher, comprenant 650 m² d'atelier/locaux techniques, 440 m² de bureaux et 220 m² de surface de stockage.

- La SARL FOREMA est spécialisée dans la distribution, l'installation et la maintenance du système Firetrace, leader mondial de la détection et suppression des feux dans les micro environnements. La société compte aujourd'hui un emploi et projette d'en créer deux nouveaux.

La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 8 d'une superficie de 2 805 m² au prix de 45eurosHT/m² pour y construire un bâtiment de 600 m² de surface de plancher comprenant 150 m² de bureaux, 250 m² d'atelier et 200 m² de stockage.

- La société CADELEC est spécialisée dans les installations électriques courants faibles et forts. L'entreprise compte aujourd'hui 8 emplois et projette d'en créer 8 nouveaux.
- La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 2 d'une surface de 2 234 m² au prix de 50eurosHT/m² pour y construire un bâtiment de 600 m² de surface de plancher comprenant 150 m² de bureaux et 450 m² de surface de stockage.
- La société SAS LE MARSOUIN spécialisée dans la distribution de matériels et équipements de loisirs ; compte deux emplois et projette la création de deux autres emplois.
- La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 5 d'une surface de 2045 m² au prix de 45euros/m² pour y construire un bâtiment de 350 m² de surface de plancher comprenant 100 m² de bureau et 250 m² d'atelier et stockage.
- La société ATP Environnement est une entreprise d'aménagements paysagers, VRD et génie écologique ; elle compte 25 emplois et prévoit de créer 15 emplois supplémentaires dans les prochaines années.
- La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 12 d'une surface de 1500 m² au prix de 45euros/m² pour y construire un bâtiment de 350 m² de surface de plancher comprenant 200 m² de bureau, 50 m² de stockage et 100 m² d'atelier.
- La société FUNEXPORT, spécialisée dans la fabrication et la distribution d'articles funéraires pour professionnels, compte 2 emplois et projette d'en créer 4 supplémentaires.
- La société a confirmé sa volonté d'acquérir le lot 6 d'une surface de 2098 m² au prix de 45euros/m² pour y construire un bâtiment de 700 m² de surface de plancher, comprenant 50 m² de bureau, 550 m² de stockage et 100 m² d'atelier.

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 euros 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 euros HT/m².

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

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 des équipements 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.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les Comités de pilotage des 4 avril et 17 juillet 2023 ont donné un avis favorable à ces 6 projets, conformément aux critères de sélection de la ZAC des Vergeras.

Délibère

Article 1 :

Sont agréées les sociétés AFCONSULTING – EDEX AGRO 2.0 – Edex Ingenierie, toute société dédiée qu'elles constituent à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celles-ci, en qualité d'acquéreur du lot 16 au prix de 45 euros HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la SARL FOREMA, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 8 au prix de 45 euros HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société CADELEC, toute société dédiée qu'elle constitue à cette fin ou tout organisme crédit bailleur désigné par celle-ci, en qualité d'acquéreur du lot 2 au prix de 50 euros HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société SAS LE MARSOUIN, 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 euros HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société ATP Environnement, 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 euros HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Est agréée la société FUNEXPORT, 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 euros HT/m², sur la ZAC des Vergeras.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole 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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT