

**2011\_B056**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Avenant de modification**

Le 10 février 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à Puyricard sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 février 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, Président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, membre du Bureau, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Ste-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du Bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint Esteve Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du Bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du Bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint Marc Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du Bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint Paul lez Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du Bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du Bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du Bureau, Aix-en-Provence

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

BARRET Guy, vice-président, Coudoux, donne pouvoir à PIN Jacky - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à BONFILLON Jean - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - GROSSI Jean-Christophe, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri

**Excusé(e)s :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BRUNET Danièle, membre du Bureau, Aix-en-Provence - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - DRAOUZIA Fatima, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GARDIOL Philippe, membre du Bureau, Vitrolles - TURCAN Jean-Louis, vice-président, La Roque d'Anthéron

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

Direction Générale des Services  
Direction des Affaires Juridiques,  
De la Commande Publique et des Assemblées  
07\_06\_dirajcpa\_100211

**BUREAU DU 10 FEVRIER 2011**

Rapporteur : Monsieur Bruno SANGLINE

Objet : Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Avenant de modification

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La Communauté du Pays d'Aix a délibéré le 10 décembre 2010 pour approuver la concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis avec la SPLA Pays d'Aix Territoire.

Cette concession prévoyait que la CPA cèderait à titre onéreux à la SPLA le stock immobilier dont elle est devenue propriétaire à l'échéance de la précédente concession d'aménagement conclut avec la SEMEPA.

Cette cession impliquait pour la SPLA la souscription d'un emprunt égal au montant du prix de revient des biens, soit 3 599 382 euros, et impliquait pour la CPA de garantir cet emprunt.

Il a donc été convenu que pour éviter ces opérations financières, la CPA commuerait cette cession à titre onéreux en apport en nature, tel que le permet l'article L.300-5 II du Code l'urbanisme.

## Exposé des motifs :

Par délibération en date du 10 décembre 2010, le Conseil de communauté du Pays d'Aix a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoires, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis. Cette opération sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA.

Cet avenant n°1, dont l'approbation est soumise au Bureau communautaire, a pour but de remplacer la cession des biens immobiliers, transférés en pleine propriété à la CPA à l'échéance de la convention d'aménagement du centre ville de Pertuis conclut entre la CPA et la SEMEPA, par un apport en nature, conformément à l'article L300-5 II du Code de l'urbanisme :

*« II. - Lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, le traité de concession précise en outre, à peine de nullité : 1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ; (...) ».*

Financièrement, cette substitution engendre une modification de la présentation du bilan puisque, d'une part, la participation au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant, à savoir l'ensemble des aménagements de voiries et places publiques et, d'autre part, la participation complément de prix (participation représentative de la différence entre le prix d'acquisition majorés des frais exposés par le concessionnaire et le prix payé par l'acquéreur) sont supprimées.

Enfin, la participation d'équilibre à l'opération est réduite et s'élève à 1.493.620 au lieu de 1.910.000 €.

En outre, la SPLA n'est plus contrainte de réaliser un emprunt équivalent au montant de la valeur vénale réelle des biens immobiliers, et la CPA n'a pas à effectuer au bénéfice de la SPLA, la garantie d'emprunt corrélative.

Le résultat du bilan de l'opération ne s'en trouve pas modifié.

### Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

~~VU le Code de l'urbanisme et notamment ses article L.300-4 et suivants ;~~

VU la délibération n°2010\_A194 du 10 décembre 2010 du Conseil communautaire confiant la concession d'aménagement du cœur de ville de Pertuis à la SPLA Pays d'Aix Territoire ;

VU l'avis des domaines n°2010-080558 du 10 mai 2010, rectifié le 5 août 2010 et le 5 janvier 2011 ;

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 du Conseil Communautaire déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau ;

### Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement du cœur de Ville de Pertuis, annexé au présent rapport ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1.

**PERTUIS**

**OPERATION DE RESTRUCTURATION**

**DU CENTRE VILLE**

**AVENANT N° 1**

**A LA CONVENTION D'AMENAGEMENT POUR L'OPERATION  
DE RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS**

**Entre :**

La Communauté du Pays d'Aix, dont le siège social est sis, 8 Place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 AIX EN PROVENCE Cedex 1, représentée par son Président Maryse JOISSAINS-MASSINI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire 2009-A138 en date du 29 juillet 2009.

**Désignée ci-après « la CPA ou le concédant »**

**ET**

La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoire, au capital de 500 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés, dont le siège est sis, 2 rue Lapierre, 13100 AIX EN PROVENCE, représenté par son Président M. Gérard BRAMOULLE.

**Désignée ci après : « la SPLA ou l'aménageur »**

**PREAMBULE**

Par délibération du 10 décembre 2010, le Conseil de Communauté du Pays d'Aix (CPA) a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, de confier à la SPLA Pays d'Aix Territoire, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis dont le périmètre est situé sur le territoire de la commune de Pertuis. Cette opération sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA.

Le présent avenant a pour but de remplacer la cession à titre onéreux des biens immobiliers de la CPA à la SPLA, telle qu'initialement prévu par la concession, par un apport en nature, conformément à l'article L300-5 II du Code de l'urbanisme qui dispose que « II. - Lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, le traité de concession précise en outre, à peine de nullité :

1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ; (...) ».

Financièrement, cette substitution engendre une modification de la présentation du bilan puisque, d'une part, la participation au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant, à savoir l'ensemble des aménagements de voiries et places publiques et, d'autre part, la participation complément de prix (participation représentative de la différence entre le prix d'acquisition majorés des frais exposés par le concessionnaire et le prix payé par l'acquéreur) sont supprimées.

Enfin, la participation d'équilibre à l'opération est réduite et s'élève à 1.493.620 € au lieu de 1.910.000 €.

En outre, la SPLA n'est plus contrainte de réaliser un emprunt équivalent au montant de la valeur vénale réelle des biens immobiliers, et la CPA n'a pas à effectuer au bénéfice de la SPLA, la garantie d'emprunt corrélative.

Le résultat du bilan de l'opération ne s'en trouve pas modifié.

#### **ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 11 « BIENS ANTERIEUREMENT ACQUIS PAR LE CONCEDANT ».**

Les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis, acquis antérieurement par le concédant à l'amiable, en vertu du droit de préemption ou d'expropriation font l'objet d'un apport en nature dans le cadre de la concession. Les conditions de cette cession ont été approuvés par l'assemblée délibérante du concédant et prévoient que pour répondre aux objectifs d'intérêt général de l'opération, les biens font l'objet d'un apport en nature pour constituer une participation du concédant au coût de l'opération selon les modalités prévues à l'article 27.3. Le détail de ces apports en nature est précisé dans l'annexe A3 « Etat des propriétés foncières, de leur prix de revient et de leur prix de cession prévisionnel ».

#### **ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 27.3 « PARTICIPATION DU CONCEDANT AU COUT DE L'OPERATION »**

Le concédant a décidé de faire un apport en nature des immeubles dont il est devenu propriétaire au terme de la précédente opération. Cet apport correspond à un ensemble immobilier d'une superficie totale de 5900 m<sup>2</sup>, référencés en annexe A3, dont le prix total de revient est de 3.599.382 euros et dont la valeur vénale a été évaluée par les services de France Domaines à 4.101.703 euros HT. Cet apport en nature est évalué à la somme de 3.599.382 euros.

Ces immeubles sont apportés à l'opération dès la signature de la concession.

En conséquence et en application de l'article L. 300-5-II du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation financière d'équilibre du concédant est ramenée à 1.493.620 euros.

L'échéancier du versement de cette participation d'équilibre est le suivant :

- 2011 : 846 000 €,
- 2012 : 215 873 €,
- 2013 : 215 873 €,
- 2014 : 215 873 €.

Le premier versement interviendra à la notification du présent avenant à la concession. Sauf pour le premier versement, les versements seront effectués après approbation du CRAC annuel par l'assemblée délibérante du concédant.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'instance compétente du concédant.

La modification de la participation financière du concédant ne pourra être envisagée qu'en cas de modification du programme ou d'autres conditions de réalisation de l'opération par le concédant ou de stricts cas d'imprévision.

### **Article 3 : Modification de la concession et de ces annexes**

Toutes les stipulations faisant mention des biens « cédés » ou « cédés gratuitement », par la CPA, sont remplacées par la mention d'apport en nature. Les articles 1 et 2 du présent avenant entraînent la modification corrélative des annexes afférentes aux articles 11 et 27.3 modifiés.

Ainsi, l'annexe 1 "bilan prévisionnel global de l'opération », l'annexe 3 "état des propriétés foncières" et le tableau de l'évaluation des biens par France Domaine rectifié le 5 janvier 2011, joints au présent avenant annulent et remplacent les documents annexés à la convention initiale.

### **Article 4 : Entrée en vigueur**

Le présent avenant entrera en vigueur dès la notification qui sera faite par la Communauté du Pays d'Aix à l'aménageur, du document revêtu du visa de la sous-préfecture.

**Pour la Communauté du Pays d'Aix**

**Pour la SPLA « Pays d'Aix  
Territoire »**

**Le Président**

**Le président**

**ANNEXE A1 - AVENANT N°1  
BILAN PREVISIONNEL GLOBAL DE L'OPERATION**

**Désignation: CONCESSION D'AMENAGEMENT " RENOVATION DU CŒUR DE VILLE DE PERTUIS "**

	prévision 2011		prévision 2012		prévision 2013		prévision 2014		TOTAL prévisionnel avenant
	€ HT		€ HT		€ HT		€ HT		
Dernier CRPO approuvé									
€ HT									
cessions	1 333 250		304 347		642 762		2 458 717		4 739 076
participation communale	355 385		0		0		0		355 385
CPA participation d'équilibre	846 000		215 873		215 873		215 873		1 493 620
CPA participation apport en nature	3 599 382		0		0		0		3 599 382
CPA participation complément de prix	0		0		0		0		0
CPA participation remise des ouvrages	0		0		0		0		0
subventions CPA	0		0		0		0		0
subventions autres collectivités	0		0		0		0		0
produits de gestion	11 926		11 926		11 926		11 926		47 704
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>6 145 943</b>		<b>532 146</b>		<b>870 561</b>		<b>2 686 517</b>		<b>10 235 167</b>
Etudes générales	44 900		20 000		30 000		0		94 900
Maîtrise des sols	772 897		264 160		335 280		447 040		1 819 377
Maîtrise des sols (apport concédant)	3 599 382		0		0		0		3 599 382
Travaux bâtiments et honoraires	237 574		164 062		110 400		110 855		622 891
coût ouvrages publics HT+ rem (5%)	846 000		570 847		790 241		219 393		2 426 481
Rémunération aménageur	246 672		257 156		268 085		279 478		1 051 391
Frais financiers sur emprunt	0		0		0		0		0
frais financiers sur découvert	0		27 500		27 500		27 500		82 500
Frais divers	28 024		11 185		13 210		6 873		59 291
TVA due définitivement (TVA sur marge)	122 572		31 199		30 269		294 914		478 953
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 998 020</b>		<b>1 346 108</b>		<b>1 604 984</b>		<b>1 386 054</b>		<b>10 235 167</b>
SOLDE D'EXPLOITATION	247 923		-813 962		-734 423		1 300 463		0
tiers clients									
factures à établir									
tiers fournisseurs									
état tva									
divers									
<b>CREANCES ET DETTES</b>									
mobilisation emprunt									
avances trésorerie reçues	2 200 000		2 200 000		2 200 000		2 200 000		
avances trésorerie remboursées	- 2 200 000		- 2 200 000		- 2 200 000		- 2 200 000		
cautionnements reçus (loyers)									
remboursements emprunts									
<b>AVANCES ET REMBOURSEMENTS</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>SOLDE EN FIN DE CHAQUE EXERCICE</b>	<b>247 923</b>		<b>- 813 962</b>		<b>- 734 423</b>		<b>1 300 463</b>		
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>	<b>247 923</b>		<b>- 566 039</b>		<b>- 1 300 462</b>		<b>1</b>		
SURFACE DE L'OPERATION en m²	6470		368		292		340		
acquisitions foncières réalisées / m²	3 305		403		540		3536		
cessions réalisées / m²									
<b>STOCK FONCIER</b>	<b>3165</b>		<b>3130</b>		<b>2882</b>		<b>-314</b>		
<b>CUMUL</b>	<b>283 672</b>		<b>284 339</b>		<b>305 715</b>		<b>289 926</b>		<b>1 163 652</b>
<b>IMPUTATION</b>	<b>1 163 652</b>								

# ANNEXE A3 - AVENANT N°1

## ETAT DES PROPRIETES FONCIERES

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		acquisition		estimation 2010	prix de revient TTC prix de reprise		
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	modalité			acte notarié	prix
1	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété: n°1-2-4	91 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 355 section BV 669 (lots: 1-2-4) situé 66 rue Durance	CENDRIER Muriel		préemption	28-mai-02	96 042,88 €	104 000,00 €	117 060,00 €
2	immeuble entier R + 3	92 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 199 situé 30 rue de l'Ange	CORNO Micheline		préemption	28-mai-02	76 225,00 €	155 000,00 €	153 002,07 €
3	immeuble entier R + 3	124 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 196/674 situé 46/56 rue de l'Ange	Consorts PAROLA		préemption	28-mai-02	68 602,06 €	124 000,00 €	231 067,57 €
4	immeuble entier R + 2	344 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 389/390/391 vol 2 situé 54 rue Muret/57 rue de la Tour	ROLLAND Marc		préemption	28-mai-02	320 142,94 €	420 000,00 €	316 495,10 €
5	immeuble entier R + 2 + lot de copropriété: n°3	183 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 354/670 BV 669 (lots: 3) 70 rue Durance	SCI 18 rue de la Tour		préemption	02-juil-02	198 183,72 €	317 000,00 €	225 409,52 €
6	immeuble entier R + 3	136 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 363 située 42 rue Durance	NESKOVIC Milka		préemption	20-févr-03	56 500,00 €	121 100,00 €	73 015,83 €
7	immeuble entier R + 3	88 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 197/635/673 situées 40 rue de l'Ange	GIRAUDIER Louis		préemption	04-mars-03	91 469,41 €	142 000,00 €	102 516,11 €
8	immeuble entier R + 3	51 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 580 située 83 rue Notre Dame	Consorts DUVVIER		préemption	24-juin-03	42 685,72 €	130 900,00 €	51 902,85 €
9	immeuble entier R + 2	61 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 590 située 86 rue Notre Dame	SILVE Virginie		préemption	29-juil-03	63 400,00 €	106 600,00 €	99 123,41 €
10	immeuble entier R + 1	68 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 519 située rue des Escourts	Consorts MAURIN		amiable	09-mars-04	125 771,00 €	134 000,00 €	140 440,09 €
11	immeuble entier R + 2	72 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n°393 et n°394 situées 29 rue de la tour	BERTOLINI Jacqueline		amiable	09-nov-04	91 469,41 €	130 000,00 €	101 974,14 €
12	immeuble entier R + 2	106 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 107 située 22 rue François Morel	Consorts KARAGOULDJOGLOU		préemption	09-nov-04	325 000,00 €	360 000,00 €	382 583,89 €

**ANNEXE A3 - AVENANT N°1**  
**ETAT DES PROPRIETES FONCIERES**

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		acquisition			estimation 2010	prix de revient TTC prix de reprise
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	modalité	acre notarié	prix		
13	immeuble entier R+1	19 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n°147 située impasse de l'Ange	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	11 780,00 €	143,90 €
14	immeuble entier R + 2	42 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 191 et BV n°699 vol 100 située rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert + régularisation parcelle BV 699 vol 100	13 400,00 €	3 060,43 €
15	immeuble entier R + 3	22 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n°192 située 70 rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	42 400,00 €	10 633,55 €
16	immeuble entier R + 2	21 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 193 située 66 rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	39 950,00 €	9 276,73 €
17	immeuble R + 3 lot de copropriété n°2	344 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 194 (lot 1) située 60 rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	220 000,00 €	6 108,13 €
18	ruines	19 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 697 située rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	1 833,00 €	63 780,80 €
19	ruines	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 207 située rue de l'Ange	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	44 640,00 €	
20	immeuble entier R + 1 en ruine	129 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 352 et 353 située place d'Action	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	28 800,00 €	17 359,81 €
21	immeuble entier remise en ruine	32 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 524 située rue des Escourts	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert		
22	immeuble entier remise en ruine	28 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 525 située rue des Escourts	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	35 030,00 €	5 438,57 €
23	immeuble entier remise en ruine	53 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 526 située rue des Escourts	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert		
24	immeuble entier R + 1 en ruine	90 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 686 volume 200 et n° 638 située 22 rue des Pénitents	Ville de PERTUIS*		amiable	06-avr-05	transfert	108 125,00 €	23 381,13 €
25	immeuble entier rez de chaussée	39 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 146 située rue Galante	Etat		amiable	17-juin-05	transfert 1 930,00 €	36 270,00 €	4 454,17 €

Ville de PERTUIS \* : transfert de ces parcelles communales à la S.E.M.E.P.A. à teuro symbolique

# ANNEXE A3 - AVENANT N°1

## ETAT DES PROPRIETES FONCIERES

N° d'ordre	BIENS		Anciens propriétaires		acquisition			estimation 2010	prix de revient TTC prix de reprise	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	modalité	acte notarié			prix
26	immeuble R + 1 remise en tiline	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 344 située rue Durance	GINOUX André		préemption	11-juil-06	43 000,00 €	30 400,00 €	64 839,99 €
27	immeuble R + 2 lots de copropriété	454 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 173 (lot 1) section BV n° 637/687 (lots 9-10) situées 26 rue Vinolly	BACH Frédéric et CELLES Magali		préemption	11-juil-06	150 000,00 €	196 800,00 €	219 420,37 €
28	immeuble entier R + 2	58 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 574 située 53 rue Notre Dame	indivision PANDRAU /DURAND PARA / HUGOT		préemption	24-oct-06	56 400,00 €	136 250,00 €	124 775,76 €
29	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	127 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 173 (lot 2) section BV n° 174 située 6 rue des Pénitents	consorts BLANCHARD / REMOND		préemption	24-oct-06	165 000,00 €	190 125,00 €	185 208,63 €
30	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	391 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637/687 (lots 3-4-5-7-8-12) section BV n° 686 (volume 100) situées 2 rue Vinolly	indivision DURANDO		amiable	20-mars-07	200 000,00 €	266 000,00 €	
31	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	359 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637/687 (lot 1) section BV n° 686 (volume 100) situées 2 rue Vinolly	Yvette NAVARRO		amiable	30-juil-08	65 000,00 €	58 300,00 €	455 318,98 €
32	immeuble entier R + 3 + lots de copropriété	359 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 637/687 (lot 2) section BV n° 686 (volume 100) situées 2 rue Vinolly	Antoine et Giovanna FARINA		amiable	05-nov-08	75 000,00 €	70 300,00 €	244 005,97 €
33	immeuble entier R + 3 + lot de copropriété	130 ca au sol	parcelles cadastrées section BV n° 440 section BV n° 348/349 (lot 1) situées 75/80 rue Durance	indivision KIATIBIAN		amiable	10-juil-07	235 000,00 €	176 000,00 €	
34	immeuble entier R + 2	21 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 44 située rue François Morel	SCI JAP		préemption	04-mars-08	57 000,00 €	50 000,00 €	63 483,73 €
35	immeuble entier R + 3	48 ca au sol	parcelle cadastrée section BV n° 346 située 6 rue Saint Jacques	consorts GINOUX		préemption	29-nov-10	97 000,00 €	100 700,00 €	104 130,89 €
							TOTAL	2 700 822,14 €	4 101 703,00 €	3 599 382,12 €

TABLEAU ANNEXE DE L'EVALUATION 2010-089V0558 DU 10-05-2010 RECTIFIE LE 05/08/2010 ET LE 05/01/2011

IMMEUBLES SEMEPA 2010 STOCKS		SUP	PRIX/M2sup	VALEUR VENALE	OBSERVATION
ADRESSE	PLAN CADASTRAL				
66 RUE DURANCE	BV 355/669lots1-2-4	189	550	104 000	Immeuble RC+3et un galetas au 4ème
30 RUE DE L'ANGE	BV 199	208	745	155 000	Immeuble RC + 2 toiture refaite
46/56 RUE DE L'ANGE	BV 196-674	248	500	124 000	R+2 local commercial en rc tres degrade
54 RUE MURETTE	BV 389-390-391 vol2	600	700	420 000	RC+2/bureaux, appart, studio remise
70 RUE DURANCE	BV 354-669lot3-670	220	1440	317 000	immeuble RC+ 2caves 2 garages
42 RUE DURANCE + cour	BV 363	173	700	121 100	Immeuble RC+3 /rc commercial
40 RUE DE L'ANGE	BV 197-673-635	212	670	142 000	Immeuble 3 et état moyen
83 RUE NOTRE DAME	BV 580	119	1100	130900	Immeuble 3 et +rd
86 rueNOTRE DAME	BV 590	106	1005	106 600	immeuble 1et /rc +remise
10 RUE DES ESCOURTS	BV 519	203	660	134 000	Remise 2 niv
29 RUE DE LATOUR	BV 393-394	160	810	130 000	Immeuble 2et/rc -RC COMMERCIAL
22 RUE FRANCOIS MOREL	BV 107	289	1245	360 000	Immeuble de 2 étages sur rc
IMPASSE DE L'ANGE	BV 147	38	310	11 780	Ruine RC+1 / SHON
TRANSFO RUE DE L'ANGE	BV 191	20	310	6200	Transfo + 1 et constructible / SHON
VENTILATION DU TRANSFO	BV 699 vol 100 intégré à BV 191	18.7	385	7200	1 pièce murée sur cour / SUP
70 RUE DE L'ANGE	BV 192	53	800	42400	RC+2 vétuste avec combles
66 RUE DE L'ANGE	BV 193	47	850	39950	RC+2 vétuste avec caves en sous sol
60 RUE DE L'ANGE	BV 194 lot 1	172,8	790	220000	RC+2état moyen avec cour
Ilot RUE DE L'ANGE	BV 697	10	183	1833	cour non constructible
Ilot RUE DE L'ANGE	BV 207	144	310	44640	terrain si inconstructible:22.320€/ SHON
Place d'ASTION + COUR	BV 352-353	72	400	28800	ruines
IMPASSE DES ESCOURTS	BV 524	32			ruines
IMPASSE DES ESCOURTS	BV 525	28	310		ruines
IMPASSE DES ESCOURTS	BV 526	53		35 030	524/525/526 ruines hors cout démolition sur devis / SHON
22 RUE DES PENITENTS+TER	BV 638-686 vol 200	173	625	108125	R + 1 EN TRES MAUVAIS ETAT
RUE GALANTE	BV 146	117	310	36 270	ruine RC+2/SHON - Si cour non constructible = 18 100 €
RUE DURANCE	BV 344	76	400	30400	R + 1 EN TRES MAUVAIS ETAT
26 RUE VINOLLY+TERRASSE	BV 173 lot1-BV 687/637 lot 9-10	123	1600	196800	Immeuble de 2et/rcbon état
53 RUE NOTRE DAME	BV 574	109	1250	136250	Immeuble 2et/rc
6 RUE DES PENITENTS + TER	BV 173 lot2 -174	169	1125	190125	immeuble 3 et/rc état moyen
2 RUE VINOLLY+COUR	BV 687-637 lots3/4/5/7/8/12-686 vol 100	380	700	266 000	immeuble de 3 et/rc dans cour fermée
2 RUE VINOLLY+LOT1	BV687-637lot1-686vol100	34	1714	58 300	Immeuble de 3 et/rc dans cour fermée
2 RUE VINOLLY+LOT 2+balcon	BV687-637lot2-686vol100	41	1714	70 300	Immeuble de 3 et/rc dans cour fermée
75-80 RUE DURANCE+ COUR	BV440 - 348 / 349 lot1	177	995	176 000	Immeuble de RC+ 3 avec garage
RUE FRANCOIS MOREL	BV 44	32	1560	50 000	Immeuble de 2 et/rc
6 SAINT JACQUES	BV346	90	1119	100 700	immeuble R + 3 + sous sol
		4937		<b>4 101 703</b>	<b>ht</b>

CF photos et evaluations précédentes

2011\_B056

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Avenant de modification**

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution au Bureau

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
Maryse VOISSANS MASINI



Acte rendu exécutoire  
Par transmission en Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le **22 FEV. 2011**