

**2011\_B256**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville - Commune de Pertuis - Concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis - CPA/SPLA - Agrément d'acquéreur pour la parcelle BV 44 située rue François Morel**

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

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, Président, Aix-en-Provence - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - 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 - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - 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 - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - 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 - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - 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 - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du Bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - BRUNET Danièle, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - DRAOUZIA Dahbia, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert - GROSSI Jean-Christophe, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre

**Excusé(e)s :**

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - GARDIOL Philippe, membre du Bureau, Vitrolles - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - PIZOT Roger, vice-président, Saint Paul lez Durance

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 10 JUIN 2011**

Rapporteur : Monsieur Bruno SANGLINE

**Objet : Politique de la Ville - Pertuis - Concession d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de Pertuis CPA/SPLA - Agrément d'acquéreur pour la parcelle BV 44 rue François MOREL à Pertuis**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le Conseil de communauté du 10 décembre 2010 a adopté au titre de sa compétence Politique de la Ville, la concession d'aménagement portant sur la rénovation du cœur de ville de Pertuis et confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires. Dans ce cadre, le concessionnaire a pour mission de commercialiser des îlots identifiés dégradés permettant de les restructurer et de promouvoir la création d'offre de logements en accession ou en locatif à loyer maîtrisé.

Le présent rapport propose la cession d'un immeuble situé dans l'îlot Canorgues, et permettant la création d'environ 3 logements à loyer maîtrisé par regroupement de deux immeubles, dont un appartient déjà au futur acquéreur.

IL s'agit de l'immeuble BV44 rue François MOREL surface 31,60 m<sup>2</sup>, prix de cession 51 200 € tel que prévu dans l'annexe 3 de la concession.

Par délibération n°2010\_A194 en date du 10 décembre 2010, le Conseil de Communauté a déclaré d'intérêt communautaire, au titre de sa compétence Politique de la ville, la concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis et en a confiée la gestion à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

**L'article 24-V.** du traité de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis et portant sur les modalités de cession, précise que l'aménageur notifie à la collectivité publique cocontractante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des opérateurs attributaires proposés, ainsi que le programme, le prix et les modalités de paiement. Cet article stipule aussi que pour promouvoir l'offre de logement en accession et en locatif à loyer maîtrisé, que les cessions concernant des îlots en restructuration identifiés, se feront à prix plancher minimal tel que fixé dans l'annexe 3 « Etat des propriétés foncières, de leur prix de revient et leur prix prévisionnel de cession ».

A ce titre donc, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » a saisi la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, en vue de l'agrément d'acquéreur pour l'immeuble sis rue François MOREL, cadastré BV n°44 à Pertuis.

Cet immeuble a été acquis par voie de préemption le 4 mars 2008 au prix de 57 000 €, dans le cadre de la concession d'aménagement 2002/2010. Il fait partie des biens de reprise transférés de la CPA à la S.P.L.A. « Pays d'Aix Territoires » sous forme d'apport en nature dans le cadre de la nouvelle opération centre ville 2011/2014.

L'immeuble avait été préempté car il est situé dans l'opération de restructuration de « l'îlot Canorgues », à cette époque Pays d'Aix Habitat avait acquis à l'amiable l'immeuble mitoyen situé 127 rue François Morel (BV n°43) et la SEMEPA devait lui revendre l'immeuble BV 44 mitoyen pour réaliser un projet de réhabilitation, permettant le regroupement des deux immeubles BV n°43 et BV n°44, et la création d'environ 3 logements locatifs à loyer maîtrisé.

Pays d'Aix Habitat n'ayant pas réalisé cette opération, a revendu l'immeuble BV n°43 à une personne privée, Madame MARCEROU. La SPLA a rencontré cette personne pour lui présenter le projet de regroupement de ces deux immeubles Madame MARCEROU souhaite réaliser ce projet et se porte acquéreur de l'immeuble BV 44 sis rue François MOREL.

A cette fin, il est proposé de céder cet immeuble selon les conditions suivantes :

| Adresse de l'immeuble                                       | Référence cadastrale | Nature du local                                                    | Identité acquéreur                                                                                                                                                                                           | Prix de cession |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Immeuble entier<br><br>Rue François MOREL<br>84 120 PERTUIS | BV n° 44             | Un logement en R+1 d'une surface de 31,60 m²<br>Libre d'occupation | Madame Christine - Claire MARCEROU<br>Ou<br>Madame Delphine DRIVET sa fille ou SCI à constituer dans laquelle elles demeurent majoritaires<br>Demeurant à Saint Raphaël Sud, 84750 Saint MARTIN de CASTILLON | 51 200 €        |

Cette cession a été validée par le comité technique de la concession d'aménagement en date du 24 mars 2011, en présence des représentants de la Ville de Pertuis et de la Communauté du Pays d'Aix.

Il est proposé d'agréer l'acquéreur Madame Christine - Claire MARCEROU ou Madame Delphine DRIVET sa fille ou SCI à constituer, dont le projet de réalisation est conforme aux objectifs d'intérêt communautaire de la concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis.

L'acte notarié pourra être signé aux conditions de l'obtention du permis de construire avec regroupement des deux immeubles (décision motivée du délégataire du droit de préemption), de l'obtention d'un prêt bancaire et de l'agrément d'acquéreur.

L'acte de vente définitif pourra être signé lorsque les immeubles acquis par la S.E.M.E.P.A. dans le cadre de la convention publique d'aménagement seront transférés de la Communauté du Pays d'Aix à la Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires" par acte notarié.

VU l'exposé des motifs ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2003-A055 du Conseil communautaire du 28 mars 2003 déclarant le principe de l'intérêt communautaire pour les actions habitat de la politique de la ville sur son territoire ;

VU la délibération n°2007-A252 du Conseil communautaire du 20 juin 2007 déclarant d'intérêt communautaire les objectifs habitat du contrat urbain de cohésion sociale de Pertuis ;

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

VU la délibération n°2010-A194 du Conseil communautaire du 10 décembre 2010 déclarant d'intérêt communautaire la convention de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis ;

Au vu de ce qui précède, vous voudrez bien, mes chers Collègues :

- **DIRE** que l'agrément d'acquéreur pour l'immeuble BV 44 sis rue François MOREL, est consenti à Madame Christine-Claire MARCEROU Ou Madame Delphine DRIVET sa fille ou à la SCI à constituer dans laquelle elles demeurent majoritaires pour un montant de **51 200 €** ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville - Commune de Pertuis - Concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis - CPA/SPLA - Agrément d'acquéreur pour la parcelle BV 44 située rue François Morel**

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions 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 JOISSAINE MASINI**



Acte rendu exécutoire par transmission  
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence  
Le **23 JUIN 2011**