

2011_B317

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - ZAC communautaire du centre ancien de Trets - Agrément d'acquéreur des immeubles 4 et 6 rue Gasquet

Le 21 juillet 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 15 juillet 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 - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - 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-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DRAOUZIA Fatima, membre du Bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - 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 - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, conseiller communautaire, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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 - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, 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 - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc PERRIN - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, vice-président, Bouc Bel Air, donne pouvoir à SANGLINE Bruno - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 21 JUILLET 2011

Rapporteur : Monsieur Bruno SANGLINE

**Objet : HABITAT - ZAC communautaire du centre ancien de Trets-
Agrément d'acquéreur des immeubles 4 et 6 rue Gasquet
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la ZAC communautaire du centre ancien de Trets, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » sollicite la CPA pour donner un agrément d'acquéreur en vue de céder les immeubles 4 et 6 rue Gasquet à Monsieur et Madame BONNOT afin d'y aménager 4 à 6 logements de type T2 et T3 destinés à la location à loyer social (convention avec l'Anah).

Par délibération n°2010-A189 en date du 10 décembre 2010, le Conseil de Communauté a créé la ZAC du centre ancien à Trets. Sa réalisation a été confiée à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » par un traité de concession validé par délibération du Bureau n°2011-B129 en date du 1^{er} avril 2011. Cette opération vient en continuité de la convention d'aménagement qui avait été précédemment signée entre la ville de Trets, la SEMEPA et la CPA. Ainsi comme cela est précisé à l'article 2.2 du traité de concession, les actions déjà engagées seront poursuivies.

A ce titre, la SPLA a saisi la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, en vue de l'agrément d'acquéreur des immeubles 4 et 6 rue Gasquet au profit de Monsieur et Madame BONNOT.

Cette opération a déjà fait l'objet d'un agrément d'acquéreur dans le cadre de la convention publique d'aménagement (délibération n°2010-B585 du 10 décembre 2010). Par ailleurs, la Commission foncière regroupant la Ville, la C.P.A et la SEMEPA a agréé ce dossier lors de sa séance du 19 mai 2010. Conformément à l'article 25 du traité de concession actuel, le concédant doit néanmoins revalider cet agrément.

1. SITUATION DE L'ILOT

Il s'agit de deux immeubles mitoyens correspondants aux parcelles section AB n° 354 (4 rue Gasquet) et n° 353 (6 rue Gasquet) situées dans le centre historique de Trets, à proximité de l'église.

Ces immeubles en R+3 sont dégradés et inoccupés depuis plusieurs années ; ils constituent à l'heure actuelle 2 habitations distinctes.

La surface au sol du 4 rue Gasquet : 78 m²

La surface au sol du 6 rue Gasquet : 47 m².

Ils constituent en tout une surface utile d'environ 300 m².

Ces 2 parcelles sont les dernières de l'îlot Gasquet à être cédées, après l'impasse des héros, le 5 et le 7 rue Gasquet. Leur réhabilitation permettra de finaliser la revitalisation de la rue Gasquet.

2. PROGRAMME

Le programme que devra réaliser l'acquéreur est le suivant :

- réunir les 2 immeubles en une seule unité afin d'y aménager 4 à 6 logements de type T2 et T3 destinés à la location à loyer social (conventionnement avec l'Anah).

3. MODE ET PRIX D'ACQUISITION

La SEMEPA a acquis par voie amiable les immeubles 4 et 6 rue Gasquet, respectivement, le 20 décembre 2005 au prix de 185 000 euros et le 14 février 2006 pour le montant de 162 000 euros.

4. PRIX DE CESSION

Le prix cession est fixé à 230 000 euros. Ce prix est justifié par la vente à un acquéreur s'engageant à réaliser un programme de logements sociaux avec des contraintes financières et de montage de dossier particulières à ce type de logements. De plus, cet immeuble nécessite de lourds travaux de réhabilitation.

Il est proposé de céder ces deux immeubles à Monsieur et Madame BONNOT ou à leur SCI dès qu'elle sera constituée, le projet de réalisation étant conforme aux objectifs de la ZAC du centre ancien de Trets.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5,

VU la délibération n°2010-A189 du Conseil Communautaire du 10/12/10 approuvant le dossier de création de la ZAC centre ancien à Trets,

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29/07/09 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau,

VU la délibération n°2011-B129 du Bureau du 01/04/2011 approuvant la conclusion d'une concession d'aménagement avec la SPLA pour la réalisation de la ZAC du centre ancien de Trets,

VU l'avis de la commission foncière du 19 mai 2010

VU l'avis de la commission Habitat du 7 juillet 2011.

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

- **DIRE** que l'agrément d'acquéreur pour les immeubles 4 et 6 rue Gasquet, est consenti à Monsieur BONNOT et Mme BONNOT, à leur SCI dès qu'elle sera constituée ou à toute personne physique ou morale que ces derniers se réservent de désigner.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - ZAC communautaire du centre ancien de Trets - Agrément d'acquéreur des immeubles 4 et 6 rue Gasquet

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 JOISSAINS MASINI



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

Le **27 JUIL. 2011**