

Accusé de réception en préfecture

013-241300276-20111117-2011-B434-DE

Date de signature : -

Date de réception : 23/11/2011



Acte rendu exécutoire par application des
formalités de télé-transmission au Contrôle
de Légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 NOVEMBRE 2011
PRESIDENCE DE MADAME LE PRESIDENT

2011_B434

OBJET : Politique de la ville - Concession d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de Pertuis
C.P.A/SPLA : agrément d'acquéreur pour la parcelle BV 107 sis 22 rue François Morel

Le 17 novembre 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 10 novembre 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 - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - 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 - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, 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 - 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 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 - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - 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 - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - TAULAN Francis, membre du bureau, 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 SLISSA Monique - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues, donne pouvoir à BARRET Guy - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à FILIPPI Claude - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

Excusé(e)s :

LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde

Madame Dahbia DRAOUZIA donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 17 NOVEMBRE 2011

Rapporteur : Bruno SANGLINE

Thématique : Politique de la ville

**Objet : Concession d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de
Pertuis CPA/SPLA : agrément d'acquéreur pour la parcelle BV 107 sis 22
rue François Morel
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Le Conseil de communauté du 10 décembre 2010 a approuvé au titre de sa compétence Politique de la Ville la concession d'aménagement portant sur la rénovation du cœur de ville de Pertuis et l'a 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 libre et loyer maîtrisé pour respecter les exigences de mixité sociale inhérentes à un centre-ville.

Le présent rapport propose de consentir un agrément d'acquéreur pour la cession d'un immeuble situé au 22 rue François MOREL, qui fait l'objet dans le cadre de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de travaux (DUP) au titre de l'opération de restauration immobilière de l'îlot de la Reine Jeanne inscrite dans la concession d'aménagement.

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 l'a confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

L'article 24-V. de la 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 lots 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 22 rue François MOREL, cadastré BV n° 107 à Pertuis.

Cet immeuble a été acquis par la S.E.M.E.P.A. par voie de préemption le 09 novembre 2004 au prix de 325 000 € dans le cadre de l'opération de restructuration du centre ville de Pertuis 2002/2010. Il fait partie des biens de reprise transférés de la communauté du Pays d'Aix 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.

Cet immeuble se compose d'un rez de chaussée élevé de deux étages, d'une surface habitable de 250 m2 et diverses annexes.

Situé dans la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), cet immeuble fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique de travaux au titre de l'opération de restauration immobilière de l'îlot « la Reine Jeanne » inscrite dans le programme de la concession d'aménagement.

L'objectif poursuivi est de vendre l'immeuble en l'état pour une réhabilitation complète de qualité qui s'appuiera sur le programme de travaux détaillé dans le dossier de DUP travaux validé par l'Architecte des Bâtiments de France et répondant aux exigences architecturales et de conservation patrimoniale de la ZPPAUP.

A cette fin, il est proposé de céder cet immeuble à la SAS IMINVEST MDB représenté par Monsieur Stéphane SFORNA domicilié au 106, rue Robert 69006 LYON, pour la somme de 400 000 euros (*montant inscrit dans l'annexe 3 de la concession « Etat des propriétés foncières, de leur prix de revient et leur prix prévisionnel de cession »*), qui s'engage à réaliser ce programme.

Cette cession a été approuvée par le comité opérationnel de la concession en date du 29 septembre 2011 en présence des représentants de la Ville de PERTUIS et de la Communauté du Pays d'Aix.

L'acte de cession notarié pourra être signé aux conditions de l'obtention du permis de construire, du respect du programme de réhabilitation et de l'agrément d'acquéreur.

Vu l'exposé des motifs ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération N° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Vu la délibération N° 2010_A194 du Conseil Communautaire du 10 décembre 2010 déclarant d'intérêt communautaire la concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis et la confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires,

Vu la saisine de la SPLA Pays d'Aix Territoires en vue de l'agrément d'acquéreur pour l'immeuble sis 22 rue François MOREL, cadastré BV n°107 à Pertuis ;

Vu l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville du 10 novembre 2011 ;

Vu l'approbation du comité opérationnel de la concession en date du 29 septembre 2011 ;

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

- **DIRE** que l'agrément d'acquéreur pour la parcelle BV 107 sis 22 rue François MOREL à Pertuis, est consenti à la SAS IMINVEST MDB représentée par Monsieur Stéphane SFORNA, pour la somme de 400 000 euros,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à l'exécution de la présente délibération,

OBJET : Politique de la ville - Concession d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de Pertuis
C.P.A/SPLA : agrément d'acquéreur pour la parcelle BV 107 sis 22 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 JOISSAINS MASINI



21 NOV. 2011