

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20121129-2012 B442-DE
Date de télétransmission : 05/12/2012
Date de réception préfecture : 05/12/2012



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B442

OBJET : Habitat - ZAC Communautaire du Centre Ancien de Trets - Agrément d'acquéreur de l'immeuble 1 rue Féraud

Le 29 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Halle des Sports de Venelles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 novembre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - 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 - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - 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 - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, 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 - 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, membre du bureau, 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 - 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, vice-président, Bouc-Bel-Air - 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 - 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 :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard

Excusé(e)s :

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

07_1_07

BUREAU DU 29 NOVEMBRE 2012

Rapporteur : Jean Claude FERAUD

Thématique : Habitat

**Objet : ZAC Communautaire du Centre Ancien de Trets – Agrément d'acquéreur
de l'immeuble 1 Rue Féraud
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 l'immeuble 1 rue Féraud.

Exposé des motifs :

La réalisation de la ZAC centre ancien de Trets a été concédée à la SPLA par décision du Bureau en date du 1^{er} avril 2011. A ce titre, la SPLA a saisi la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, en vue de l'agrément d'acquéreur de l'immeuble 1 rue Féraud au profit de Melle MERANDI Elisabeth et M. MOLLARI Marco.

Cette concession a un double objectif : poursuivre les opérations de réhabilitation du centre ancien déjà engagées dans le cadre de la précédente convention d'aménagement, et réaliser un programme de constructions de logements et d'équipements sur le secteur René Cassin.

Fin 2011, la SPLA a saisi une opportunité foncière en faisant l'acquisition de l'immeuble 1 Rue Féraud pour un montant de 240 000€ HT. Il s'agit d'une maison en R+1, de 70 m² habitables sur une assiette foncière de 286 m² et comportant des annexes de 35/40 m² (parcelle cadastrée AC 156).

A l'issue de cette acquisition, une étude de capacité pour la réalisation d'un programme de logements sociaux sur cette parcelle a été menée. Il s'est avéré que la taille du terrain et les contraintes de stationnement qui auraient nécessité des parkings en sous sol rendent difficilement viable une opération de logements collectifs sur cette parcelle. Aussi, après une phase de commercialisation, aucun promoteur ne s'est manifesté pour y proposer une opération. La seule solution pour éviter un portage trop long est de céder le foncier et le bâti, en l'état, à des utilisateurs directs.

Par ailleurs, cette parcelle se situe à l'angle de la Rue Féraud et de l'Avenue Léo Lagrange. C'est un secteur clé de l'opération de ZAC car l'avenue fait le lien entre le centre ancien, le Boulevard Cassin qui doit être réaménagé pour desservir les programmes de logements et se poursuit sous le pont rail qui fait lui-même l'objet d'un projet de restructuration hors ZAC. Dans ce cadre, le projet de programme des équipements publics de la ZAC prévoit le réaménagement de l'avenue Léo Lagrange, et notamment l'élargissement du trottoir. La cession de la parcelle à l'angle rue Féraud et avenue Léo Lagrange permet de détacher une bande de 30 m² d'espace public en vue de cet élargissement. Cette bande (détachement cadastré AC 157) sera rétrocédée à la Commune de Trets à l'issue des travaux sur l'avenue.

Il s'agit donc aujourd'hui d'agréer la cession de l'immeuble et le terrain par la SPLA Pays d'Aix Territoires à Melle MERANDI Elisabeth et M. MOLLARI Marco qui ont fait une offre, au mois de juillet dernier, d'un montant de 230 000€ net vendeur. Ces derniers prennent à leur charge la démolition et la reconstruction du mur de clôture évaluées à 20 000€ HT, à édifier en limite de parcelle. Pour information, ce bien a fait l'objet d'une estimation de France Domaine s'élevant à 250.000 €.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5,

VU la délibération n° 2010_A189 du Conseil Communautaire du 10 décembre 2010 créant la ZAC,

VU la délibération n° 2011_B129 du Bureau du 1^{er} avril 2011 décidant la concession d'aménagement de la ZAC centre ancien de Trets à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU le traité de concession de l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires notifié le 21 avril 2011 ;

VU l'avis de la Commission Habitat du 15 novembre 2012.

Dispositif :

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

- **DECIDER** d'agréer Mme MERANDI et M. MOLLARI, ou toute personne physique et morale que ces derniers se réservent de désigner, comme acquéreurs de l'immeuble situé au 1, Rue Féraud pour un montant de 230 000€ ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer le compromis de vente et les actes authentiques à intervenir ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction.

OBJET : Habitat - ZAC Communautaire du Centre Ancien de Trets - Agrément d'acquéreur de l'immeuble 1 rue Féraud

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



05 DEC. 2012