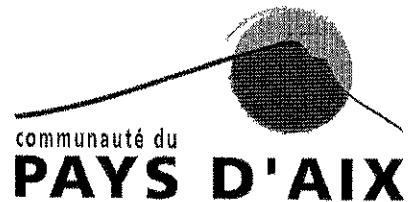


Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130606-2013_A091-DE
Date de télétransmission : 18/06/2013
Date de réception préfecture : 18/06/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 6 JUIN 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A091

OBJET : Habitat - Cession du tènement immobilier dénommé "Le Tonkin - Pinatel" situé sur la Commune de Cabriès à la Régionale de l'Habitat pour la réalisation de logements locatifs sociaux

Le 6 juin 2013, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 31 mai 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS-MASINI Maryse – AGARRAT Henri – AGOPIAN Jacques – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AREZKI Alain – ARNAUD Christian – BABULEAUD Jean-Pierre – BARBAT-BLANC Odile – BARRET Guy – BAUTZMANN Marcel – BELLUCCI Angélique – BENON Charlotte – BERNARD Christine – BLAIS Jean-Paul – BONFILLON Jean – BONTHOUX Odile – BORDET André – BOULAN Michel – BOUTILLOT Guy – BOYER Michel – BRAMI Héliot – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASSAN René – CATELIN Mireille – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CONTE Marie-Ange – DAGORNE Robert – DAVENNE Chantal – DE PERETTI François-Xavier – DELAVET Christian – DELOCHE Gérard – DESCLOUX Odette – DEVAUX Pierre – DEVESA Brigitte – DUFOUR Jean-Pierre – DUPERREY Lucien – FERAUD Jean-Claude – FERAUD Pierre – FILIPPI Claude – FOUQUET Robert – GACHON Loïc – GARCIA Daniel – GARÇON Jacques – GASCUEL Jacques – GERACI Gérard – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – LAFON Henri – LAGIER Robert – LECLERC Jean-François – LEGIER Michel – LICCIA Marcel – LONG Danielle – LOUIT Christian – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MARTIN Richard – MAURICE Jany – MERGER Reine – MICHEL Claude – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – MOUGIN Jacques – MOYA Patrick – OLLIVIER Arlette – PATOT Gérard – PERRIN Jean-Claude – PIERRON Liliane – QUARANTA Alain – RIVORY Olivia – ROUARD Alain – ROUGIER Jacques – ROUSSEL Jacques – SANGLINE Bruno – SANTAMARIA Danielle – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SILVESTRE Catherine – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRINQUIER Noëlle – VALETA Marie-José – VENEL Gérard – VEYRUNES Bernard – VILLEVIEILLE Robert

Étai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENNOUR Dabbla donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – CHEVALIER Eric donne pouvoir à OLLIVIER Arlette – CHORRO Jean donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CIOT Jean-David donne pouvoir à MARTIN Régis – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MAURICE Jany – DECARA Yannick donne pouvoir à FILIPPI Claude – DEMENGE Jean donne pouvoir à ALBERT Guy – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à BARBAT-BLANC Odile – DILLINGER Laurent donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – DUCATEZ-CHEVILLARD Christine donne pouvoir à CHARRIN Philippe – FENESTRAZ Martine donne pouvoir à PIERRON Liliane – GALLESE Alexandre donne pouvoir à TAULAN Francis – GARNIER Eliane donne pouvoir à GARCIA Daniel – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à LECLERC Jean-François – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – JONES Michèle donne pouvoir à LOUIT Christian – JOUVE Mireille donne pouvoir à ROUGIER Jacques – LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à GERACI Gérard – MATAS Henri donne pouvoir à BENON Charlotte – MUSSET Alain donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre – NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard – ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SILVESTRE Catherine – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – PIN Jacky donne pouvoir à BONFILLON Jean – PORTE Henri-Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MORBELLI Pascale – RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à DESCLOUX Odette – SUSINI Jules donne pouvoir à DELOCHE Gérard – TERME Françoise donne pouvoir à BRAMI Héliot – TONIN Victor donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BRUNET Danièle – BUCKI Jacques – CURINIER Erick – GOURNES Jean-Pascal – GUEZ Daniel – GUINDE André – HAMARD-OULMI Nadira – JAUME Emmanuelle – MAURET Jacques – MEDVEDOWSKY Alexandre – MOHAMMEDI Amaria – MOINE Anne – NICOLAOU Jean-Claude – PELLENC Roger – PIZOT Roger – POITOU Frédéric – POTIE François

Secrétaire de séance : Odile BARBAT-BLANC

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

CONSEIL DU 6 JUIN 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Cession du tènement immobilier dénommé "Le Tonkin - Pinatel" situé sur la commune de Cabriès à la Régionale de l'Habitat pour la réalisation de logements locatifs sociaux
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, la Communauté du Pays d'Aix a fait l'acquisition en 2009 d'un ensemble immobilier dénommé « Le Tonkin, Maison Pinatel », à Cabriès.

La Communauté du Pays d'Aix souhaite revendre ce bien à la Régionale de l'Habitat à hauteur de 291 000€ hors frais de notaire afin que celui-ci soit transformé en 8 logements locatifs sociaux.

Exposé des motifs :

Lors du Conseil Communautaire du 6 décembre 2006, les modalités de mise en œuvre du volet foncier du premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté du Pays d'Aix ont été définies par la délibération n°2006-A377.

La mise en œuvre d'une politique foncière communautaire pour le logement reste également une des priorités du deuxième PLH en cours d'élaboration.

Ainsi, la CPA avait notamment la possibilité d'intervenir à la demande de la commune afin de réaliser le portage foncier en vue de réaliser des opérations de logements permettant de garantir l'équilibre social de l'Habitat.

Afin de produire des logements adaptés à la demande recensée sur sa commune, et en accord avec les objectifs du PLH, la commune de Cabriès avait souhaité saisir les opportunités de la mise en vente d'unités foncières situées dans son centre ancien.

Il s'agissait en l'occurrence de deux maisons de village, « le Tonkin » et « la maison Pinatel » situés rue Saint Roch (parcelles BL 11, 13). Ces biens se trouvent sur le piton, secteur que la commune souhaite aménager et valoriser. Ces acquisitions permettraient à la commune avec le concours de la C.P.A. de réaliser une opération d'habitat participant à l'aménagement de son centre ancien tout en offrant des logements à coût maîtrisé.

Au titre de la délibération n°2009-B043, Bureau Communautaire du 6 février 2009, la CPA a fait l'acquisition en date du 27 juillet 2009, d'un ensemble immobilier dénommé « Le Tonkin Maison Pinatel » à la demande de la commune de Cabriès. Le bien a été acheté à hauteur de 350 000€ hors frais, conformément à l'estimation de France Domaines du 12 septembre 2008.

Ces biens sont situés au sommet du vieux village comprenant deux bâtiments mitoyens, anciennement affectés à usage d'hôtel en état vétuste. Les deux parcelles sont référencées sous :

- La section BL numéro 13 au cadastre rénové, pour une superficie de 224 m²,
- La section BL numéro 11 au cadastre rénové, pour une superficie de 95 m².

La surface du plancher est estimée à 640 m², et la superficie hors œuvre nette attachée aux parcelles et de 787m².

L'estimation de France Domaine réalisée le 11 mars 2013, a estimé le bien à 291 000€ hors frais de notaire.

Aujourd'hui, eu égard à ses domaines de compétences et en accord avec la commune, la CPA souhaite réaliser 8 logements locatifs sociaux au sein de ces deux immeubles. Cette opération s'inscrit dans le cadre de l'aménagement du centre ancien de la commune, tout en offrant des logements à coûts maîtrisés.

L'opérateur pressenti est la Régionale de l'Habitat, qui a élaboré un projet avec la réalisation de 8 PLAI.

Il est donc proposé de vendre le bien « Le Tonkin Maison Pinatel », à la Régionale de l'Habitat à hauteur de 291 000€.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis rendu le 12 septembre 2008 par France Domaine,

VU l'avis rendu le 11 mars 2013 par France Domaine,

VU l'acte de vente ayant eu lieu le 27 juillet 2009, entre la Société EVEXUS et la Communauté du Pays d'Aix,

VU la délibération n°2006-A377 du Conseil communautaire du 6 décembre 2006, relative à la mise en œuvre du volet foncier du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération 2009-B043 du Bureau communautaire du 6 février 2009 relative à l'acquisition du tènement « Tonkin – Maison Pinatel » par la Communauté du Pays d'Aix,

VU l'avis de la Commission Habitat du 02 mai 2013.

VU l'avis du Bureau communautaire du 16 mai 2013.

Dispositif :

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

- **DECIDER** de la cession du tènement immobilier « Tonkin – Maison Pinatel » à la Régionale de l'Habitat pour un montant de 291 000€ hors frais.
- **DIRE** que cette recette sera affectée au budget investissement de la Communauté du Pays d'Aix,
- **AUTORISER** Madame le président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.



MOYENS GENERAUX
Service COURRIER
ARRIVÉ LE:

15 MARS 2013

N° 60B 315/20618
Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
Tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
SERVICE
38, bd Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : JC ROBERT
Téléphone : 04 42 37 54 05
Télécopie : 04 42 37 54 08

Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix en Provence
Hôtel de Boades
8 Place Jeanne d'Arc
CS 40868
13626 Aix en Provence Cedex

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.311-8 du Code des Communes

Art. 56 et 60 de la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982

Art. 7-1 de la Loi n° 72-619 du 5 juillet 1972

Art. L. 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Affaire suivie par: M. ROBERT Jean Claude

AVIS n° 2013-019V 0469

1. Propriétaire : CAPA
2. Date de réception de la demande d'avis 13/02/13
3. Situation du bien :

Commune de : CABRIES

Lieudit	section	n° de parcelle	superficie
Le Château	BL	11	95 m ²
Le Château	BL	13	224 m ²
		Total	319 m ²

DGSA	163
Affaires Juridiques et Commande Publique	
Date :	18 MARS 2013
Original :	S. leida
Copie :	
Obs :	

4. Description sommaire : Ensemble immobilier dénommé le Tonkin, Maison Pinatel, situé au sommet du vieux village comprenant 2 bâtiments mitoyens, anciennement affectés à usage d'hôtel en très mauvais état d'entretien et dont l'accès intérieur est condamné en raison des risques d'éboulement.

5. Réglementation d'urbanisme :

Zone UB du POS de la commune de Cabries
Surface et COS non réglementé
Shon attachée aux parcelles: 787 m²

6. Situation locative :

libre

7. Conditions de la vente : cession amiable

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

La valeur vénale actuelle du bien dont il s'agit, libre de toute location ou occupation est de

291 000 €

(DEUX CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE EUROS HT)

A Aix-en-Provence, le 11/03/13.

Pour l'Administrateur Général des Finances publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
Par déléation,
L'inspecteur
JC ROBERT

Nota : Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme non demandée par le service des Domaines Les évaluations contenues dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

229 20 MARS 2013

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT

SLP

D.G.A.	C.A.A.	M. C. de Dev. / Dir. S. & C.T.
V.G.P.S.	M.E.S.T.	M.P.E. MADJ. & A.F.
D.O.A.		

OBJET : Habitat - Cession du tènement immobilier dénommé "Le Tonkin - Pinatel" situé sur la Commune de Cabriès à la Régionale de l'Habitat pour la réalisation de logements locatifs sociaux

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	127
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	127
Majorité absolue	64
Pour	127
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

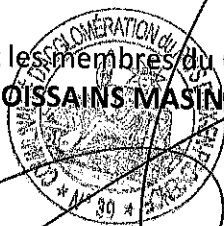
Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI



17 JUIN 2013