

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130718-2013 B355-DE
Date de télétransmission : 24/07/2013
Date de réception préfecture : 24/07/2013



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



communauté du
PAYS D'AIX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 JUILLET 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B355

OBJET : Habitat et politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de PERTUIS. "C.P.A/SPLA Pays d'Aix Territoires": agrément d'acquéreur pour l'immeuble BV 44 sis rue François Morel

Le 18 juillet 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Emilien Ventre de Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 juillet 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, 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 – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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 – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – 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 – PIN Jacky, vice-président, Rognes – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, 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 GARÇON Jacques – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à SUSINI Jules – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à PAOLI Stéphane – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian -

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air -

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

07_2_02

BUREAU DU 18 JUILLET 2013

Rapporteur : Bruno SANGLINE

Thématique : Politique de la ville

Objet : Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de PERTUIS. « CPA / SPLA Pays d'Aix Territoires » : agrément d'acquéreur pour l'immeuble BV n°44 sis rue François MOREL

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la concession d'aménagement pour la rénovation du cœur de ville de Pertuis, la SPLA a saisi la communauté en vue de l'agrément d'acquéreur pour l'immeuble BV n°44 sis rue François MOREL

Exposé des motifs :

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 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 qu'au titre de l'intérêt général et pour promouvoir l'offre de logements 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.

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 des personnes privées, Madame Christine-Claire MARCEROU et Monsieur Guillaume SYLVESTRE, le 28 novembre 2011. La S.P.L.A. a rencontré ces personnes pour leur présenter le projet de regroupement de ces deux immeubles. Madame MARCEROU et Monsieur SYLVESTRE souhaitent réaliser ce projet et se portent acquéreurs de l'immeuble BV 44 sis rue François Morel, ils ont obtenu le 28 mai 2013 la déclaration préalable de travaux avec regroupement des deux immeubles et le prêt bancaire pour réaliser l'opération.

Ainsi il est proposé de céder cet immeuble selon les conditions suivantes :

Adresse de l'immeuble	Référence cadastrale	Nature du local	Identité acquéreurs	Prix de cession
Immeuble entier Rue François MOREL 84 120 PERTUIS	BV n° 44	Un logement en R+1 d'une surface de 31,60 m ² Libre d'occupation	Madame Christine - Claire MARCEROU Demeurant à Saint Raphaël Sud, 84750 Saint MARTIN de CASTILLON Pour 2/3 indivis Et Monsieur Guillaume SYLVESTRE Demeurant au 5 lotissement la Ferrage Haute rue du 8 Mai 1945 13770 Venelles Pour 1/3 indivis	51 200 € (Montant inscrit au CRAC)

En conséquence le projet de réalisation étant conforme aux objectifs d'intérêt communautaire de la concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur

de ville de Pertuis, Il est proposé d'agréer en qualité d'acquéreurs, Madame Christine-Claire MARCEROU et Monsieur Guillaume SYLVESTRE, pour la somme de 52 000 euros.

L'acte notarié pourra être signé aux conditions de l'obtention du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux avec regroupement des deux immeubles, de l'obtention d'un prêt bancaire et de l'agrément d'acquéreur

Visas :

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°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 (2011-2014)

VU la délibération n°2011-B056 du Bureau communautaire du 8 mars 2011 adoptant l'avenant n°1 à la concession et le principe de la participation en nature par apport du stock foncier à l'opération centre ancien de Pertuis.

Vu la délibération n°2011-B132 du 1^{er} avril 2011 actant le transfert du stock foncier de la précédente opération au profit de la nouvelle concession.

Dispositif :

En fonction de ces éléments, 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 et Monsieur Guillaume SYLVESTRE pour un montant de 52 000 €
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

2013_B355

OBJET : Habitat et politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de PERTUIS. "C.P.A/SPLA Pays d'Aix Territoires": agrément d'acquéreur pour l'immeuble BV 44 sis 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

23 JUL. 2013