

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131205-2013_B543-DE
Date de télétransmission : 10/12/2013
Date de réception préfecture : 10/12/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 DECEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B543

OBJET : Politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Agrément d'acquéreur pour les parcelles BV 519/524/525/526/527/528 au profit du logeur social Nouveau Logis Provençal

Le 5 décembre 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 29 novembre 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 - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - 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 - 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 - 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 - 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 - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - 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

Excusé(s) avec pouvoir :

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à BOYER Michel - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à BURLE Christian - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier, donne pouvoir à BUCKI Jacques - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard

Excusé(s) :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

07_2_05

BUREAU DU 5 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Bruno SANGLINE

Thématique : Politique de la ville

Objet : Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Agrément d'acquéreur pour les parcelles BV 519/524/525/526/527/528 au profit du logeur social Nouveau Logis Provençal

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 (cessionnaire actuel) a saisi la communauté en vue de l'agrément d'acquéreur pour les parcelles BV 519 /524/525/526/527/528 sis rue des Escourts au profit du logeur social Nouveau Logis Provençal pour la réalisation de 35 logements sociaux destinés principalement à des personnes âgées autonomes.

Il est donc proposé d'agréer en qualité d'acquéreur, le bailleur social Nouveau Logis Provençal représenté par Monsieur Pierre FOURNON, Directeur Général pour la somme de 21 500 euros.

Exposés 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 qu'elle a confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires, pour laquelle un avenant n°2 à cette même concession d'aménagement est envisagé.

L'article 24-V. de la concession d'aménagement porte sur les modalités de cession et 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.

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 au profit du logeur social Nouveau Logis provençal pour les parcelles BV 519 /524/525/526/527/528 sis rue des Escourts à Pertuis.

Dans le cadre de la concession pour la rénovation du cœur de ville, le réaménagement de l'îlot des Escourts est inscrit parmi les îlots prioritaires à étudier. L'étude réalisée en 2012 a permis de définir le programme opérationnel qui a été validé par la Commune de Pertuis et la Communauté du Pays d'Aix.

Il s'agit d'une opération complexe comprenant 4 volets :

- La réalisation d'une résidence de 35 logements PLS à destination principalement de personnes âgées autonomes ;
- La création d'un équipement public ;
- Le réaménagement de l'esplanade, espace public existant, situé devant les Remparts, à proximité du parking Vigne ;
- la mise en valeur des remparts après démolition du bâti adossé.

Le projet de l'opération logements, consiste en la démolition du bâti existant pour la plupart vétuste, appartenant au CCAS, à la commune et à la SPLA Pays d'Aix Territoires, en la reconstruction de deux bâtiments neufs ainsi que la réhabilitation d'un immeuble conservé, protégé au titre de la ZPPAUP.

Le maître d'ouvrage de l'opération de logements est le Nouveau Logis Provençal, bailleur social qui réalise l'opération en montage PLS.

Le réaménagement de l'esplanade et la mise en valeur des Remparts seront réalisés par la SPLA dans le cadre de sa mission d'aménageur.

Les compromis de vente devraient être signés en fin d'année 2013.

Le permis de construire devrait être déposé dans le courant du mois de septembre et les travaux pourraient démarrer au deuxième semestre 2014, après signature des actes notariés.

Description du bien

Adresse de l'immeuble	Référence cadastrale	Nature du local Surface utile	ESTIMATION France DOMAINES –FEVRIER 2013	Prix de revient
6 parcelles Rue des Escourts 84 120 PERTUIS Libres de toute occupation	BV n° 519 BV n° 524 BV n° 525 BV n° 526 BV n° 527 BV n° 528	Un hangar vétuste de 290 m ² Une remise en ruine de 32 m ² Une remise en ruine de 28 m ² Une remise en ruine de 28 m ² Une remise en ruine de 54 m ² Une remise de 35 m ²	134 000 € 35 030 € pour les parcelles BV 524 à 526 34 100 € 27 500 €	162 705€

Le prix de revient du foncier cédé par la SPLA, s'élève à 162 705 €.

Les remises et hangar vétustes situés sur ces parcelles seront démolis par le futur acquéreur Nouveau Logis Provençal, pour permettre la construction de l'opération logements. Le coût de la démolition et du désamiantage est estimé à 141 240 € et sera supporté par Nouveau Logis Provençal.

Afin de permettre l'équilibre de l'opération et au titre de l'intérêt général, il est proposé de déroger à l'avis des domaines, et de déduire du prix de revient du foncier (162 705 €) le coût de la démolition (141 240€) pour céder le bien décrit ci-dessus au prix de : 21 500 €

En effet, L'article 24 de la convention de concession « Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles » stipule que « *Pour promouvoir la création d'offres de logement en accession et locatif à prix maîtrisé, il est décidé que l'ensemble des actions de restructuration d'îlots identifiés à l'article 1 sera cédé à un prix planché minimal, de sorte à assurer le redéploiement de l'offre de logements sur PERTUIS* ».

L'îlot des Escourts est un des îlots à restructurer en priorité, cité à l'article 1, à ce titre, ses conditions de cession relèvent de cette disposition.

La cession du foncier à une valeur minorée permet de diminuer le coût global et d'assurer l'équilibre de l'opération qui sera réalisée par Nouveau Logis Provençal. Elle s'inscrit donc dans une démarche d'intérêt général de traitement d'un îlot très dégradé et de création de 35 logements sociaux.

Cette cession a été approuvée par le comité technique de la concession d'aménagement en date du 17 septembre 2013 en présence des représentants de la Ville de PERTUIS et de la Communauté du Pays d'Aix.

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

En conséquence, Il est donc proposé d'agréer en qualité d'acquéreur, le bailleur social Nouveau Logis Provençal représenté par Monsieur Pierre FOURNON, Directeur Général pour la somme de 21 500 euros.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment,

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°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières, ainsi qu'à toutes les opérations nécessaires à la réalisation de zones d'activités intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

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.

Vu l'avis de la commission Habitat et Politique de la ville en date du 14 novembre 2013

Dispositif :

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

- **DIRE** que l'agrément d'acquéreur pour les parcelles BV 519 /524/525/526/527/528 sis rue des Escourts, le local sis 20 avenue Maréchal LECLERC à Pertuis, est consenti au bailleur social Nouveau Logis Provençal, représenté par Monsieur Pierre FOURNON Directeur Général, pour la somme de 21 500 euros ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

OBJET : Politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Agrément d'acquéreur pour les parcelles BV 519/524/525/526/527/528 au profit du logeur social Nouveau Logis Provençal

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



09 DEC. 2013