

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20140220-2014\_B155-DE  
Date de télétransmission : 26/02/2014  
Date de réception préfecture : 26/02/2014



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 20 FEVRIER 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2014\_B155**

**OBJET : Politique de la ville - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis avec la SPLA "Pays d'Aix Territoires" - Agrément d'acquéreur pour l'îlot de l'Ange - Modification du programme de l'opération**

Le 20 février 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Terres Blanches à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 février 2014, 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 – 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 – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – 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 – 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 – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – LONG Danièle, 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 – MAUREL CHORDI Suzanne, vice-président, Gréasque – MEI Roger, vice-président, Gardanne – 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 – PIN Jacky, vice-président, Rognes – 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 – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron, donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre

**Excusé(e)s :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GALLESSE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

**07\_2\_01**

**BUREAU DU 20 FEVRIER 2014**

Rapporteur : Bruno SANGLINE

**Thématique : Politique de la Ville**

**Objet : Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Agrément d'acquéreur pour l'îlot de l'Ange - Modification du programme de l'opération**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2012-B451 du 29 novembre 2012 la CPA a approuvé l'agrément d'acquéreur des parcelles constituant l'îlot de l'Ange au profit de la Société REHA pour la réalisation d'un programme de 19 logements en accession à la propriété. La commercialisation totale de ces logements ayant été infructueuse en cette période de crise, il est nécessaire de revoir le programme de réhabilitation pour faire une opération mixte accession et location. Ainsi, vu le contexte de commercialisation difficile, le programme de réhabilitation sera de 19 logements dont 50 % en accession à la propriété et 50 % en location avec la pratique d'un loyer dit « intermédiaire » n'excédant pas le plafond issu de la grille de loyers pour les logements à loyer maîtrisé du parc privé établie par la CPA (délibération n°2013-B206 du 16 mai 2013)

### **Exposé des motifs :**

Par délibération n°2012-B451 en date du 29 novembre 2012, la C.P.A. a approuvé l'agrément d'acquéreur des parcelles constituant l'îlot de l'Ange au profit de la Société REHA pour la réalisation d'un programme de 19 logements en accession à la propriété.

La commercialisation totale de ces logements ayant été infructueuse en cette période de crise, il est nécessaire de revoir le programme de réhabilitation pour faire une opération mixte accession et location.

Ainsi vu le contexte de commercialisation difficile, le programme de réhabilitation sera de 19 logements dont 50 % en accession à la propriété et 50 % en location avec la pratique d'un loyer dit « intermédiaire » n'excédant pas le plafond issu de la grille de loyers pour les logements à loyer maîtrisé du parc privé établie par la CPA (délibération n°2013-B206 du 16 mai 2013) soit 8,93 € mensuel/m<sup>2</sup> de surface habitable au 1<sup>er</sup> janvier 2013 ou tout autre dispositif réglementaire s'y substituant (loyer de référence correspondant fixé par l'ANAH).

Par ailleurs l'acquéreur s'engage à réaliser le programme de réhabilitation prévu et agréé par la Communauté du Pays d'Aix en vue de la revente des logements moyennant des prix de cession maîtrisés au profit d'accédants à la propriété et de propriétaires bailleurs ne dépassant pas un prix moyen de 2.900 € TVA incluse /m<sup>2</sup> de surface habitable, ou 2.750 € TVA incluse de surface utile pondérée.

L'acte notarié devra intégrer l'ensemble de ces modifications et pourra être signé aux conditions de l'obtention 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 Bureau communautaire du 1<sup>er</sup> avril 2011 actant le transfert du stock foncier de la précédente opération au profit de la nouvelle concession ;

VU la délibération n°2012-B451 du 29 novembre 2012 approuvant l'agrément d'acquéreur des parcelles constituant l'îlot de l'Ange au profit de la Société REHA ;

VU l'avis de la Commission Habitat et politique de la ville du 6 février 2014.

### **Dispositif :**

Au vu de ce qui précède, vous voudrez bien, mes chers collègues :

- **DIRE** que le programme de l'opération est modifié pour intégrer un quota de 50 % de logements en location, sous réserve de la pratique d'un loyer dit intermédiaire, soit 8,93 € mensuel/m<sup>2</sup> de surface habitable au 1<sup>er</sup> janvier 2013 et 50 % de logements en accession à la propriété.
- **DIRE** que les modifications du programme de l'opération devront figurer dans l'acte notarié qui sera signé entre la SPLA « Pays d'Aix Territoires » et l'acquéreur.
- **DIRE** que l'agrément d'acquéreur pour l'îlot de l'ange, consenti le 29 novembre 2012 par délibération n°2012-B451 à la Société RE-HA représentée par Monsieur Rémy CARRODANO, domicilié professionnellement à GARDANNE les Campagnes du Pesquier, ou Monsieur Pierre SIKALY domicilié professionnellement à Gardanne les Campagnes du Pesquier intègre les modifications de programme ci-dessus présentées.
- **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 avec la SPLA "Pays d'Aix Territoires" - Agrément d'acquéreur pour l'îlot de l'Ange - Modification du programme de l'opération**

---

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**



25 FEV. 2014