

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20141128-2014\_B479-DE  
Date de télétransmission : 04/12/2014  
Date de réception préfecture : 04/12/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2014  
PRESIDENCE DE MONSIEUR RICHARD MALLIÉ

**2014\_B479**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires – Agrément d'acquéreur pour l'immeuble sis 2 rue Vinoly (parcelles BV 637/687 lots 7 et 8)**

Le 28 novembre 2014, 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 21 novembre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparade – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puylobier - JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau - MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde - MÉÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron - TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes, donne pouvoir à LHEN Hélène – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à FREGEAC Olivier

**Excusé(e)s :**

ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – JOISSAINS MASINI Maryse, président - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil

**Madame Sophie JOISSAINS** donne lecture du rapport ci-joint.

**04\_2\_05**

**BUREAU DU 28 NOVEMBRE 2014**

Rapporteur : Sophie JOISSAINS

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Politique de la ville / Cohésion sociale

Objet : Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires - Agrément d'acquéreur pour l'immeuble sis 2 rue Vinoly (parcelles BV 637/687 lots 7 et 8)

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 Pays d'Aix Territoires a saisi la Communauté du Pays d'Aix en vue de l'agrément d'acquéreur pour l'immeuble sis 2 rue Vinoly (parcelles BV 637/687 lots 7 et 8)

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-IV.** 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.

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 de Monsieur Kemal SENGOZ pour l'immeuble sis 2 rue VINOLY (parcelles BV 637/687 lots 7 et 8).

#### Description du bien

Il s'agit d'une maison d'habitation vétuste, élevée d'un étage sur rez de chaussée, d'une surface habitable de 137,91 m<sup>2</sup> avec un jardin de l'ordre de 35 m<sup>2</sup>, à réhabiliter entièrement.

Il est précisé que cet immeuble fera l'objet d'un document d'arpentage établi par un géomètre pour détachement du reste de l'immeuble sis 2 rue Vinoly.

#### Prix de cession

**L'article 24-III** de la concession d'aménagement "rénovation du cœur de ville de Pertuis" et portant sur les modalités de cession, indique que pour promouvoir la création d'offres de logements en accession et locatifs à prix maîtrisé, il est décidé que, dans les îlots identifiés à l'article 1, les immeubles bâtis ou non bâtis seront cédés à un prix spécifique calculé en fonction de l'équilibre financier de l'opération de logements à réaliser, de sorte à assurer le redéploiement de l'offre de logements sur Pertuis (cf. annexe 3 « État des propriétés foncières »).

A ce titre, le prix prévisionnel global de cession indiqué dans la concession concernant l'îlot Vinoly dans lequel est situé le bien est de 390 000 €.

Afin d'assurer une commercialisation optimale et en concertation avec le concédant, la SPLA Pays d'Aix Territoires a décidé de vendre l'îlot Vinoly en cinq unités distinctes tout en conservant l'obligation d'occupation de 50% de propriétaires occupants et 50% de propriétaires bailleurs :

2 rue Vinoly	maison d'habitation	60 000 €	137,91 m <sup>2</sup> -	propriétaire occupant
26 rue Vinoly	maison d'habitation	75 000 €	121,43 m <sup>2</sup> -	propriétaire occupant
6 rue des Pénitents	maison d'habitation	80 000 €	116,66 m <sup>2</sup> -	propriétaire occupant
22 rue des Pénitents	maison d'habitation	55 000 €	120,08 m <sup>2</sup> -	propriétaire occupant
2 rue Vinoly	immeuble collectif	120 000 €	310,28 m <sup>2</sup>	5 logements locatifs
total		390 000 €		4 occupants et 5 locatifs

### Conditions de cession

Afin d'encadrer l'opération (respect du programme) et la vente au futur accédant (prix de vente au m<sup>2</sup>, clauses anti-spéculatives) un ensemble de clauses particulières figurera dans l'acte de vente :

- Immeuble cédé en l'état pour une réhabilitation complète de qualité qui s'appuiera sur un programme global de travaux validé par l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de l'autorisation administrative de travaux ;
- Clause de non spéculation du futur accédant : interdiction de revente pendant les cinq premières années ;
- Clause de revente du bien réhabilité au profit d'un accédant à la propriété au prix maximum de 2900 € TTC le m<sup>2</sup> de surface habitable ou 2750 € TTC le m<sup>2</sup> de surface utile pondérée (intégrant les surfaces des annexes) ;
- Clause de contrôle de l'opération et de suivi de chantier ;
- Résolution de la vente si non respect des clauses.

En conséquence, Il est proposé d'agréer en qualité d'acquéreur, Monsieur Kemal SENGOZ domicilié 3390b chemin de l'Espougnac à Meyrargues, pour la somme de 63 000 euros, comprenant le prix d'acquisition d'un montant de 60 000 € et 3 000 € de frais d'agence à la charge de la SPLA Pays d'Aix Territoires.

### 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<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° 2013\_A284 du conseil communautaire du 19 décembre 2013 adoptant l'avenant n°2 à la concession apportant des modifications au programme, au périmètre et à la durée de l'opération.

VU la délibération n°2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières ;

VU l'avis de la commission Habitat et politique de la ville du 23 octobre 2014.

### Dispositif :

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

- **DIRE** que l'agrément d'acquéreur pour l'immeuble sis 2 rue Vinoly à Pertuis (BV 637/687 lots 7 et 8) est consenti à Monsieur Kemal SENGOZ domicilié 3390b chemin de l'Espougnac à Meyrargues, pour la somme de 63 000 euros, comprenant le prix d'acquisition d'un montant de 60 000 € et 3 000 € de frais d'agence à la charge de la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
  
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Concession d'aménagement pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires – Agrément d'acquéreur pour l'immeuble sis 2 rue Vinoly (parcelles BV 637/687 lots 7 et 8)**

---

VU la délibération n° 2014\_A088 du 22 mai 2014 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**



**02 DEC. 2014**