



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_B481

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 6 rue des Pénitents (parcelles BV 173 lot 2 et BV 174)

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-Réparate – 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, Puyloubier - 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 - MEÏ 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_07

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 6 rue des Pénitents (parcelles BV 173 lot 2 et BV 174)

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 6 rue des Pénitents (parcelles BV 173 lot 2 et BV 174)

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 Claude RIVIERE et Madame Véronique CARPENTIER pour l'immeuble sis 6 rue des Pénitents (parcelles BV 173 lot 2 et BV 174).

Description du bien

Il s'agit d'une maison d'habitation vétuste, élevée de trois étages sur rez de chaussée, d'une surface habitable de 116,66 m² avec garage de 45 m² et terrasse de 24,60 m², à réhabiliter entièrement.

Il est précisé que cet immeuble fera l'objet d'une régularisation foncière établie par un géomètre.

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 de cession global indiqué dans la concession concernant l'îlot Vinoly dans lequel est situé le bien, objet de ce rapport, 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 lots distincts 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 m²-	propriétaire occupant
26 rue Vinoly	maison d'habitation	75 000 €	121,43 m²-	propriétaire occupant
6 rue des Pénitents	maison d'habitation	80 000 €	116,66 m²-	propriétaire occupant
22 rue des Pénitents	maison d'habitation	55 000 €	120,08 m²-	propriétaire occupant
2 rue Vinoly	immeuble collectif	120 000 €	310,28 m²	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 m², 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 m² de surface habitable ou 2750 € TTC le m² 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 donc proposé d'agréer en qualité d'acquéreur, Monsieur Claude RIVIERE et Madame Véronique CARPENTIER domiciliés Le Cheylard, 26310 Valdrome, pour la somme de 84 000 euros, comprenant le prix d'acquisition d'un montant de 80 000 € et 4 000 € 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^{er} 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 6 rue des Pénitents à Pertuis (parcelles BV 173 lot 2 et BV 174) est consenti à Monsieur Claude RIVIERE et Madame Véronique CARPENTIER domiciliés Le Cheylard, 26310 Valdrome, pour la somme de 84 000 euros, comprenant le prix d'acquisition d'un montant de 80 000 € et 4 000 € 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 6 rue des Pénitents (parcelles BV 173 lot 2 et BV 174)

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 JUIN 2014