

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150409-2015_B143-DE
Date de télétransmission : 16/04/2015
Date de réception préfecture : 16/04/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 9 AVRIL 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B143

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 22 rue des Pénitents (parcelle BV 638)

Le 9 avril 2015, 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 3 avril 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – 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 – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – 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 – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – 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 :

JOUBE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 9 AVRIL 2015

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 22 rue des Pénitents (parcelle BV 638)

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" sollicite la CPA pour donner un agrément d'acquéreur en vue de céder l'immeuble sis 22 rue des Pénitents (parcelle BV 638).

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 confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires.

L'article 24 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 Aurélien GRANIER pour l'immeuble sis 22 rue des Pénitents (parcelle BV 638).

- Description du bien

Il s'agit d'une maison d'habitation vétuste, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, d'une surface habitable de 120,08 m² avec une remise à caractère patrimonial en rez-de-chaussée de 68,64 m² et une terrasse de 13,66 m², à réhabiliter entièrement.

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

- Prix de cession

L'article 24 de la concession indique que pour promouvoir la création d'offres de logements en accession et locatifs à prix maîtrisés, les immeubles bâtis ou non bâtis objet des opérations de rénovation, seront cédés à un prix spécifique calculé en fonction de l'équilibre financier de l'opération de logements à réaliser.

A ce titre, l'article 24 liste les prix prévisionnels de chaque îlot. Le prix prévisionnel de cession concernant l'îlot Vinoly dans lequel est situé le bien objet du rapport, est de 350 000 €. Ce prix a pu être optimisé dans le cadre de la cession lot par lot et porté à un prix effectif de 390 000 €.

En effet, afin d'assurer une commercialisation optimale et en concertation avec le concédant, la SPLA "Pays d'Aix Territoires" a vendu 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 m ² -	propriétaire occupant
26 rue Vinoly	maison d'habitation	75 000 €	121,43 m ² -	propriétaire occupant
6 rue des Pénitents	maison d'habitation	80 000 €	116,66 m ² -	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 m ²	5 logements locatifs
total		390 000 €		4 occupants et 5 locatifs

Suite à ce dernier agrément du 22 rue des Pénitents, tous les lots de l'îlots Vinoly seront ainsi cédés.

- 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 Aurélien GRANIER domicilié à Venelles pour la somme de 57 750 euros qui comprend 2 750 € TTC de frais d'agence qui seront automatiquement rétrocédés à l'agence immobilière.

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°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^{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, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau Communautaire et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières ;

VU l'avis du comité technique du 17 février 2015 et du comité de pilotage du 31 mars 2015 ;

VU l'avis de la commission Habitat et Politique de la ville du 31 mars 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** d'agréer Monsieur Aurélien GRANIER comme acquéreur de l'immeuble sis 22 rue des Pénitents à Pertuis (parcelle BV 638) pour la somme de 57 750 € (55 000 € pour le coût de la maison et 2 750 € pour les frais) ;
- **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 22 rue des Pénitents (parcelle BV 638)

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, 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

15 AVR. 2015