

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150521-2015_A080-DE
Date de télétransmission : 02/06/2015
Date de réception préfecture : 02/06/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 21 MAI 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A080

OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Demande de prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique de travaux de restauration immobilière des immeubles sis "îlot de la Reine Jeanne"

Le 21 mai 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes, Place Louis Philibert au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 15 mai 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BERNARD Christine – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESEA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : Néant

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à PAOLI Stéphane – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à CIOT Jean-David – DAGORNE Robert donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BASTIDE Bernard – FILIPPI Claude donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – FREGEAC Olivier donne pouvoir à TALASSINOS Luc – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LAFON Henri donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MERGER Reine donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – PIZOT Roger donne pouvoir à CHARRIN Philippe – PROVITINA-JABET Valérie donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – ROLANDO Christian donne pouvoir à TAULAN Francis – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – TERME Françoise donne pouvoir à BOUDON Jacques – ZERKANI Karima donne pouvoir à BERNARD Christine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BORELLI Christian – BOULAN Michel – CALAFAT Roxane – CHARDON Robert – GARELLA Jean-Brice – PEREZ Fabien – POLITANO Jean-Jacques

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

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

04_2_02

CONSEIL DU 21 MAI 2015

Rapporteur : Sophie JOISSAINS

Co-rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Politique de la ville / Cohésion sociale

Objet : Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Demande de prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique de travaux de restauration immobilière des immeubles sis "îlot de la Reine Jeanne"

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis, une procédure de restauration immobilière a été mise en œuvre sur l'îlot de la « Reine Jeanne ». Ce dispositif associé à la déclaration de l'Utilité Publique de l'opération permet d'aider au financement de travaux de restauration d'immeubles très dégradés classés Monuments Historiques et situés en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Les travaux ayant pris du retard, il s'agit aujourd'hui de demander la prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique pour une durée de 5 ans.

Exposé des motifs :

Dans le cadre de la précédente convention publique d'aménagement pour la restructuration du centre-ville de Pertuis (2002/2010) confiée à la SEMEPA, une

procédure de restauration immobilière portant sur un îlot urbain du centre ancien très dégradé dénommé « îlot de la Reine Jeanne » avait été mise en œuvre. Délimitée par les rues François Morel, Beaujeu, Petite et la Place Mirabeau, le périmètre de cette restauration immobilière concerne les immeubles suivants :

- l'immeuble sis n° 22 rue François Morel, cadastré section BV n° 107.
- les immeubles sis : place Mirabeau et 94 rue Grande, rue Petite et rue Beaujeu dit « immeuble de la Reine Jeanne », actuellement cadastrés section BV n° 110, BV n° 648 et BV n° 113 (lots n° 1 à 5).

Cette opération privée de restauration immobilière a pu être engagée grâce au dispositif de défiscalisation Loi Malraux ancien régime (permis de construire déposé avant le 1^{er} janvier 2009). Etant situé au sein d'une ZPPAUP, ce dispositif ne peut s'appliquer que si les travaux de restauration immobilière sont déclarés d'utilité publique et correspondent à la restauration complète de l'immeuble. Cette aide fiscale permet de réhabiliter des bâtiments classés Monuments Historiques avec des prescriptions strictes sur la nature des travaux à réaliser et un suivi par l'Architecte des Bâtiments de France.

Ainsi la SEMEPA puis la SPLA Pays d'Aix Territoires ont réalisé le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière pour l'ensemble des deux immeubles. L'utilité publique a été obtenue par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2010 pour une durée de 5 ans au bénéfice de la CPA et de la SPLA. L'arrêté définit les prescriptions de travaux relatives à chacun de ces immeubles qui s'imposent aux maîtres d'ouvrages des travaux (traitement des façades, menuiseries extérieures, charpentes et toitures, isolation des bâtiments...) et indique le montant prévisionnel de ces travaux (2 668 040 € HT). Cette procédure coercitive permet de plus de garantir la restauration complète et de qualité des immeubles, objectif inscrit au programme de la concession d'aménagement entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Cependant, le planning projeté des travaux n'a pu être respecté concernant les deux immeubles. En effet, pour l'îlot de la « Reine Jeanne », les opérations de gros œuvre se sont révélées très délicates et longues pour des raisons de sécurité des personnes intervenantes, des tiers, et des immeubles mitoyens, et au regard de la grande précarité des structures bâties existantes. Ils ont de plus été retardés du fait des investigations archéologiques menées au préalable par l'INRAP. L'achèvement des travaux est prévu pour fin 2015, soit postérieurement à l'échéance de validité de la DUP. Concernant l'immeuble sis n° 22 rue François Morel, suite au contexte économique difficile, la commercialisation des lots d'habitation projetés a pris du retard, ce qui a décalé le démarrage des travaux.

La difficulté de ce chantier avait dès le départ été prise en compte lors de l'établissement du budget initial qui ne sera donc pas dépassé.

Il s'avère aujourd'hui nécessaire de demander auprès des services de la Préfecture de VAUCLUSE, la prorogation de la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière obtenue par arrêté préfectoral en date du 26/10/2010 concernant les deux immeubles précités afin :

- d'une part, de proroger le cadre juridique et administratif des travaux de restauration de l'immeuble dit de «la Reine Jeanne » jusqu'à leur achèvement programmé pour la fin d'année 2015,
- d'autre part, de mettre en place une commercialisation plus adaptée, en collaboration avec l'aménageur, pour le propriétaire de l'immeuble sis n° 22 rue François Morel.

La DUP serait ainsi prorogée pour une durée de 5 ans.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-4 et suivants et R313-24,

VU l'arrêté préfectoral n° SI2010-10-26-0030 du 26 octobre 2010 déclarant d'utilité publique la restauration immobilière de plusieurs immeubles sis 22 rue François Morel, Place Mirabeau et 94 rue Grande, rue Petite et rue Beaujeu sur le territoire de la commune de Pertuis ;

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° 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 l'avis de la commission Habitat et politique de la ville du 31 mars 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 23 avril 2015 ;

Dispositif :

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

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à solliciter de Monsieur le Préfet de Vaucluse la prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration immobilière portant sur les immeubles sis n° 22 rue François Morel (cadastré BV 107) et sis Place Mirabeau et 94 rue Grande, rue Petite et rue Beaujeu dit « immeuble de la REINE JEANNE » (cadastré BV 110, BV 648 (lots n° 19 à 40) et BV 113 (lots n° 1 à 5), au profit de la CPA et de son concessionnaire la SPLA « Pays d'Aix Territoires » ;
- **AUTORISER** la SPLA « Pays d'Aix Territoires », en sa qualité de concessionnaire, à solliciter, le cas échéant, de Monsieur le Préfet de Vaucluse, l'ouverture d'une enquête parcellaire ;
- **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 - Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Demande de prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique de travaux de restauration immobilière des immeubles sis "îlot de la Reine Jeanne"

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	85
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	85
Majorité absolue	43
Pour	85
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI



29 MAI 2015