Acte rendu exécutoire par transmission
en Sous-préfecture d'Aix en Provence
Le 18 DEC. 2015

communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B731

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Réserve foncière pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat - Cession des immeubles référencés au cadastre sous la section AC 148 et AC 362,363 et 364 lots n°3, 5, 9, 10, 11, 12 et 14 sis Cours Albéric Laurent à la commune de Peynier

---

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – 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-Réparade – 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-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – 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 – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – 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 – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – 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 :
PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :
FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

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

communauté du
PAYS D'AIX

04_1_28

Direction Générale Adjointe
Prospective Aménagement Emploi Formation
Département Stratégies, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville
Direction Habitat
LT

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Réserve foncière pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat - Cession des immeubles référencés au cadastre sous la section AC 148 et AC 362,363 et 364 lots n°3, 5, 9, 10, 11, 12 et 14 sis Cours Albéric Laurent à la commune de Peynier

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat, la Communauté du Pays d'Aix a fait l'acquisition des biens cadastrés section AC 148 et AC 362,363 et 364 lots n°3, 5, 10, 11, 12 et 14 par actes notariés des 19 mai et 25 juillet 2008 sis Cours Albéric Laurent à Peynier. Cette acquisition a permis la réalisation de 4 logements locatifs sociaux dans le cadre de deux baux à réhabilitation conclus entre la CPA et le PACT des Bouches du Rhône. La Communauté du Pays d'Aix souhaite céder ces biens à la commune de Peynier à l'euro symbolique et lui transférer les baux à réhabilitation.

Exposé des motifs :

Face au peu de disponibilité foncière existante sur le territoire communautaire, la mise en œuvre d'une politique foncière communautaire pour le logement est apparue comme primordiale.
À cet effet, par délibération n°2006_A377, le Conseil de Communauté du 6 décembre 2006 a défini la mise en œuvre d'un volet foncier du premier Programme Local de l'Habitat. Il a notamment été prévu qu'à la demande des communes, la CPA intervienne pour réaliser du portage foncier en vue de réaliser des opérations permettant de garantir l'équilibre social de l'habitat.

La CPA a mis en œuvre cette compétence en validant l'acquisition de plusieurs parcelles dans le centre ancien de la commune de Peynier :

- Par délibération n°2007_B255 du Bureau communautaire du 29 novembre 2007, la parcelle AC 148 sise 12 cours Albéric, la parcelle AC 149 sise 10 cours Albéric Laurent et les lots 3, 9, 10, 11, 12 et 14 sur la parcelle AC 364 sise 3 Cours Albéric Laurent :
- par délibération n°2008_B099 du Bureau communautaire du 1er février 2008, les parcelles AC 362, 363 et 364 sises 3 cours Albéric Laurent

Deux projets de réhabilitation, un sur l'immeuble sis 3 cours Albéric Laurent, l'autre sur l'immeuble sis 12 cours Albéric Laurent, réalisées par le PACT des Bouches du Rhône ont été validés par la Commune de Peynier et la CPA. Ainsi, deux baux à réhabilitation de 30 ans ont été conclus le 5 décembre 2011, entre la CPA et le PACT pour la réalisation de 4 logements locatifs sociaux.

Par délibération n°2015_A105 du Conseil communautaire du 10 juillet 2015, la CPA a spécifié que ses biens acquis, notamment au titre de l'habitat, feraient l'objet d'un examen au cas pas cas pour être cédés dans les meilleures conditions financières aux communes pour faciliter la réalisation et la gestion de leur projet.

Dans le cadre de retour d'équipement aux communes et eu égard aux objectifs de la politique communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat, il est proposé de céder ces biens à la commune de Peynier à l'euro symbolique et de lui transférer les baux à réhabilitation.
Les frais d'acte et inhérents (diagnotics..) seront à la charge de la commune.

Visas :

VU l'exposé des motifs,
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU la délibération n°2006_A377 du Conseil communautaire du 6 décembre 2006 concernant les modalités de mise en œuvre du volet foncier du PLH ;
VU la délibération n°2007_B255 du Bureau communautaire du 29 novembre 2007 relative à l'acquisition de parcelles ;
VU la délibération n°2008_B099 du Bureau communautaire du 1er février 2008 relative à l'acquisition de parcelles ;

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 le courrier de la commune de demande de retour dans le patrimoine communal des immeubles sis 3 et 12 Cours Albéric Laurent;
VU la délibération n°2015_A105 du Conseil communautaire du 10 juillet 2015 concernant les orientations de la CPA relatives aux cessions de biens aux communes ;
VU l'avis des Domaines ;
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 3 décembre 2015 ;

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

- **DECIDER** la cession à la commune de Peynier des biens cadastrés sous la section AC 148, et AC 362,363, 364 lots 3, 5, 9,10, 11, 12 et 14 sis 3 et 12 Cours Albéric Laurent à l'euro symbolique et de lui transférer les baux à réhabilitation ;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette cession et à ce transfert.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09,60,77
Télécopie :04.91.09,60,73
patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-072V3536

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE
DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Département Affaires Juridiques, Commande Publique et Patrimoine
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. **Service consultant : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence**

Affaire suivie par : Madame Marina LAMETA

2. **Date de la consultation : 03/04/2015**
   Dossier reçu le : 07/04/2015
   Visite le : 14/12/2015

Visite effectuée en présence de Madame Isabelle BURNET, Madame Janie AGUERO et Monsieur Thierry GROS

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet de cession à la Commune de PEYNIER de trois appartements situés dans un immeuble en copropriété
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. **Propriétaire présumé : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence**

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
   Commune de PEYNIER

Adresse : 3 Cours Albéric Laurent 13790 PEYNIER

Cadastre : AC 362, 363 et 364 Lots 3, 5, 9, 10, 11, 12 et 14

Contenance cadastrale : 195 m²

Descriptif : Trois appartements situés dans un immeuble en copropriété, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée : un appartement type 2 de 37 m² au rez-de-chaussée, un appartement type 2 de 42 m² avec un balcon de 1 m² au 1er étage, un appartement type 2 de 37 m² au 2ème étage. Chaque appartement dispose d'une cave de 5 m². Les appartements ont été rénovés en 2012.

5 a. Urbanisme : Zone UA au P.O.S approuvé de la commune

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : biens donnés en location par l'Association PACT 13 (logement social)

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale des biens dont il s'agit, donnés en location, est établie à :

232 000 € HT

(Deux cent trente-deux mille Euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.
Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 16/12/2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN

Toutain

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Télécopie :04.91.09.60.73
patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-072V1178

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE
DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Département Affaires Juridiques, Commande Publique et Patrimoine
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. **Service consultant : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence**

Affaire suivie par : Madame Marina LAMETA

2. **Date de la consultation : 03/04/2015**
   Dossier reçu le : 07/04/2015
   Visite le : 14/12/2015

Visite effectuée en présence de Madame Isabelle BURNET, Madame Janie AGUERO et Monsieur Thierry GROS

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet de cession d'un immeuble à la Commune de PEYNIER
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence**

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de PEYNIER

Adresse : 12 Cours Albéric Laurent 13790 PEYNIER

Cadastre : AC 148 Lots 1, 2 et 3

Contenance cadastrale : 39 m²

Descriptif : Immeuble en copropriété élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, entièrement rénové en 2012, comprenant un appartement duplex type 3 de 55,20 m², accessible par la rue du Four et un local de 20,60 m² en rez-de-chaussée, ouvert sur le Cours Albéric Laurent.

5 a. Urbanisme : Zone UA au P.O.S approuvé de la commune

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative :

- Appartement duplex type 3 de 55,20 m² (Lot 3) : donné en location par l'Association PACT 13 (logement social)
- Local de 20,60 m² (Lots 1 et 2) : mis à la disposition de la Commune de PEYNIER à titre gratuit, dans le cadre d'une convention signée le 03/06/2013.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, est établie à :

132 000 € HT

(Cent trente-deux mille Euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.
Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 16/12/2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directrice Régionale des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN

Toutain

2015_B731

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Réserve foncière pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat - Cession des immeubles référencés au cadastre sous la section AC 148 et AC 362,363 et 364 lots n°3, 5, 9, 10, 11, 12 et 14 sis Cours Albéric Laurent à la commune de Peynier

---

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

17 DEC. 2015