

2017_CT2_023

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opération de rénovation du cœur de Ville de Pertuis – Agrément d'acquéreur (parcelles BV718/686)

Le 2 février 2017, le Conseil de Territoire 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 du Territoire le 27 janvier 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE Annie - ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia - BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel - BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis - CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUÉIX Roger - LAFON Henri – LHEN Héléne – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MATIN Régis - MENFI Jeannot – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia - YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – BONTHOUX Odile donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – CORNO Jean-François donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – DELAVET Christian donne pouvoir à CESARI Martine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe – JOUVE Mireille donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – LAGIER Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PIZOT Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – ROLANDO Christian donne pouvoir à MALAUZAT Irène – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à LHEN Héléne - SUSINI Jules donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – TALASSINOS Luc donne pouvoir à MORBELLI Pascale – TERME Françoise donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BOUDON Jacques

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – AMEN Mireille – BURLE Christian – CIOT Jean-David – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe - LEGIER Michel – MERCIER Arnaud – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_023-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville

Habitat

■ Séance du 2 février 2017

04_1_03

■ Opération de rénovation du cœur de Ville de Pertuis – Agrément d'acquéreur (parcelles BV718/686)

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Une concession d'aménagement a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis en décembre 2010. Les priorités de l'opération sont d'une part de réhabiliter des îlots dégradés et d'autre part, de requalifier l'espace public du centre ancien.

Dans le cadre de cette concession, la SPLA a mené des acquisitions d'immeubles par préemption ou à l'amiable afin de réaliser des opérations de réhabilitation de logements.

Ainsi, en 2008, la SPLA est devenue propriétaire de l'immeuble sis 2 rue Vinoly dans le cadre des objectifs fixés dans la concession d'aménagement. Ce bien est composé de deux corps de bâtiment, une remise en R+2 d'une surface habitable potentielle de 138 m² et un immeuble d'habitation en R+3 d'une surface habitable potentielle de 310 m² avec une cour d'agrément de 160 m².

Après division parcellaire, la SPLA a vendu le 23 avril 2015 la remise et une partie de la cour, à un acquéreur privé qui a engagé des travaux de réhabilitation pour réaliser une maison de ville afin d'y habiter.

Il s'agit aujourd'hui de céder la deuxième partie de ce bien (immeuble en R+3) particulièrement vétuste et l'autre partie de la cour, à un acquéreur qui réalisera la réhabilitation complète du bâtiment conformément à la déclaration de travaux délivrée en date du 28 mai 2015 et selon l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette cession permettra la réalisation de 5 logements conventionnés ANAH, à loyer modéré.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_023-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

Le prix de ce bien s'élève à 126 000 €. Il a été calculé en fonction de l'équilibre financier de l'opération de logements à réaliser et respecte le prix plafond défini dans le traité de concession pour l'îlot Vinoly.

Afin d'encadrer l'opération (respect du programme) et la vente au futur acquéreur, des clauses particulières figureront dans l'acte de vente :

- immeuble cédé en l'état pour une réhabilitation complète de qualité qui respectera le programme global de travaux validé par l'ABF,
- engagement de location pour une durée de 9 ans minimum moyennant la pratique d'un loyer maîtrisé,
- clause anti-spéculative en cas de revente dans les cinq ans,
- clause de revente du bien réhabilité au profit d'un accédant à la propriété au prix maximum de 2 900 € TTC/m² de surface habitable ou 2 750 €/m² de surface utile pondérée (intégrant les surfaces annexes),
- clause de contrôle de l'opération et de suivi de chantier,
- résolution de la vente si non-respect des conditions particulières de cession.

En conséquence, conformément à l'article 24 de l'avenant n°2 du traité de concession, il est proposé d'agréer la SCI Vinoly représentée par Messieurs Nicolas CONTI et Thierry BAL domiciliée 13 rue du Figuier à Rognes.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2007-A252 du Conseil communautaire de la CPA du 20 juin 2007 déclarant d'intérêt communautaire les objectifs habitat du contrat urbain de cohésion sociale de Pertuis ;
- La délibération n° 2013-A284 du Conseil communautaire de la CPA 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 ;
- Le traité de concession de l'opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis notifié le 12 janvier 2011 ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat et Politique de la Ville du 10 janvier 2017.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la réalisation de cette opération de réhabilitation entre parfaitement dans les objectifs du contrat de concession et conformément à l'avis du comité de pilotage de l'opération en date du 15 novembre 2016,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170202- 2017_CT2_023-DE Date de télétransmission : 10/03/2017 Date de réception préfecture :

Délibère

Article 1 :

La SCI Vinoly représentée par Messieurs Nicolas CONTI et Thierry BAL, est agréée en qualité d'acquéreur de l'immeuble sis 2 rue Vinoly (parcelles BV 718/686) pour la somme de 126 000 €.

Article 2 :

Madame le Président du Conseil de Teritoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_023-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opération de rénovation du cœur de Ville de Pertuis – Agrément d'acquéreur (parcelles BV718/686)

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	78
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	78
Majorité absolue	40
Pour	78
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 Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **02 MARS 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170202-
2017_CT2_023-DE
Date de télétransmission :
10/03/2017
Date de réception préfecture :