

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140703-2014_A160-DE
Date de télétransmission : 09/07/2014
Date de réception préfecture : 09/07/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 3 JUILLET 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_A160

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Déclaration d'intérêt communautaire - « Route d'Ansouis » à Pertuis – 5 logements en location - accession – Mistral Habitat

Le 3 juillet 2014, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Tino Rossi aux Pennes-Mirabeau, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 27 juin 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - ALBERT Guy - ALLIOTTE Sophie - AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - AUGÉY Dominique - BARRET Guy - BASTIDE Bernard - BENKACI Moussa - BONTHOUX Odile - 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 - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - CIOT Jean-David - CORNO Jean-François - CRISTIANI Georges - de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe - DELAVET Christian - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FABRE AUBRESPIY Hervé - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARELLA Jean-Brice - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HOUEIX Roger - JOISSAINS Sophie - LAFON Henri - 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 - POLITANO Jean-Jacques - PRIMO Yveline - RAMOND Bernard - RENAUDIN Michel - ROUVIER Catherine - SALOMON Monique - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TALASSINOS Luc - TAULAN Francis - TERME Françoise - YDE Marcel - ZERKANI Karima

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : BACHI Abassia donne pouvoir à BOUDON Jacques - BALDO Edouard donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - BERNARD Christine donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - DAGORNE Robert donne pouvoir à MANCEL Joël - JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy - MALLIE Richard donne pouvoir à SALOMON Monique - MERGER Reine donne pouvoir à AUGÉY Dominique - ROLANDO Christian donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SUSINI Jules donne pouvoir à TAULAN Francis - TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE AUBRESPIY Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHAZEAU Maurice - FERAUD Jean-Claude - FILIPPI Claude - PEREZ Fabien - PROVITINA-JABET Valérie

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Guy BARRET donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_05

CONSEIL DU 3 JUILLET 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Actions et aides financières – Déclaration d'intérêt communautaire- « Route d'Ansouis » à Pertuis - 5 logements en location-accession – Mistral Habitat
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Mistral Habitat sollicite l'octroi d'une subvention de **39 000 €** pour la réalisation 5 logements individuels en location-accession destinés au relogement de la communauté Harki de Pertuis.

Exposé des motifs :

Mistral Habitat sollicite la Communauté du Pays d'Aix pour l'attribution d'une subvention concernant la réalisation de 5 logements individuels, situés Route d'Ansouis à Pertuis.

Il a construit en 1986 une résidence appelée « Clos des Jardins », composée de 15 logements individuels pour loger une communauté Harki. En raison d'une forte inondation ayant touché le terrain d'assiette de cette résidence en 2002, un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) a été fixé en 2005 et un arrêté d'expropriation a touché 6 de ces logements, dont un vacant.

L'Etat a ainsi proposé 3 possibilités de relogement en diffus à ces 5 familles sur le patrimoine de Mistral Habitat ; le refus de ces familles vis-à-vis de ces propositions s'explique par la volonté de ne pas être séparées du reste de la communauté mais aussi de ne pas perdre la possibilité d'être un jour propriétaire de leur logement, comme s'y était engagé le gouvernement.

Un protocole d'accord a été signé en 2012 entre la commune de Pertuis et Mistral Habitat afin de résoudre globalement la situation :

- la vente, après réhabilitation, aux locataires des 9 maisons restantes
- la construction et la vente de 5 villas (*identiques en typologie à celles devant être démolies*) sur un terrain cédé à l'euro symbolique par la commune à Mistral Habitat.

Afin de garantir un principe d'équité entre les familles, le principe d'une location-accession (hors dispositif PSLA, applicable sur le neuf uniquement) a été retenu sur une durée de 10 ou 15 ans selon les générations, Mistral Habitat jouant le rôle social de prêteur.

Le prix de revient de l'opération s'élève à **1 016 806 €**.

Compte tenu des capacités des familles à emprunter, des diverses subventions obtenues et des indemnités d'expropriation réparties sur chaque logement, la subvention sollicitée auprès de la CPA s'élève à **39 000 €**.

Plan de financement prévisionnel :

Part indemnité d'expropriation	326 640 €
Subvention CG 84	155 384 €
Subvention Conseil Régional	250 000 €
Subvention CPA	39 000 €
Avance de capital des ventes à terme Mistral Habitat	245 782 €
TOTAL	1 016 806 €

Ville	Maître d'ouvrage	Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Coût de l'opération	Type de subv	Montant
PERTUIS	MISTRAL HABITAT	Route d'Ansouis	Route d'Ansouis 84120 PERTUIS	5 ind.	1 016 806 €	Subvention exceptionnelle relogement des Harkis	39 000 €
TOTAL SUBVENTIONS							39 000 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 28 mai 2014;
VU l'avis du Bureau communautaire du 19 juin 2014 ;

Dispositif :

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

- **DECLARER** d'intérêt communautaire l'attribution d'une aide d'un montant maximum de **39 000 €** à Mistral Habitat;
- **ATTRIBUER** une aide de 39 000 € à Mistral Habitat ;
- **APPROUVER** les termes de la convention définissant les modalités de versement de cette aide financière ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents afférents à cette délibération ;
- **DIRE** que cette subvention sera prélevée sur l'AP N° 2010/3 de la Direction Stratégie et Cohérence Territoriale ;



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROSPECTIVE, AMÉNAGEMENT, EMPLOI ET FORMATION

Direction Stratégie et Cohérence Territoriale
Service Habitat

N°

CONVENTION

entre

la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
et
MISTRAL HABITAT

Opération «Route d'Ansouis »
Située à Pertuis

CONVENTION

Relative à la participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Route d'Ansouis» réalisée par Mistral Habitat.

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)
Représentée par le Vice Président Délégué, Monsieur Jean-Claude FERAUD,
agissant en exécution de la délibération du Conseil Communautaire en date du 3
juillet 2014
d'une part,

ET

Mistral Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Benoît MONTINI,
agissant en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 9
novembre 2012
d'autre part,

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Communauté du Pays d'Aix à l'opération «Route d'Ansouis» réalisée par Mistral Habitat pour la réalisation de 5 logements individuels en location-accession destinés au relogement des Harkis.

Article 2 – Montant de l'aide de la Communauté du Pays d'Aix

Par délibération n°..... du 3 juillet 2014, la Communauté du Pays d'Aix a déclaré d'intérêt communautaire l'octroi d'une subvention d'un montant maximum de **39 000 €** à Mistral Habitat.

Article 3 – Caractère de l'aide

L'aide sus-mentionnée n'est pas actualisable.

Article 4 – Modalités de versement

Le paiement de la subvention par la Communauté du Pays d'Aix s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 30% pourra être versé dès le démarrage des travaux, sur justification du commencement de l'opération (Ordre de Service)

- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet au prorata d'un décompte certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier. Ces acomptes ne pourront pas excéder 80 % de l'opération,
- le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général et le Directeur Financier (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

**Fait en deux exemplaires originaux
à Aix-en-Provence, le**

Pour MISTRAL HABITAT

Pour la Communauté du Pays
d'Aix

**Le Directeur Général
Benoît MONTINI**

**Le Vice Président Délégué
Jean-Claude FERAUD**

*Conformément à la délibération N°
du Conseil Communautaire du 3 juillet 2014*

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Actions et aides financières – Déclaration d'intérêt communautaire - « Route d'Ansouis » à Pertuis – 5 logements en location - accession – Mistral Habitat

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	87
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	87
Majorité absolue	44
Pour	87
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



08 JUIL. 2014