



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	41	6	2

**OBJET : 00-5 - QUARTIER
AZURVILLE - OPÉRATION PUBLIQUE
D'AMÉNAGEMENT POUR LA
RÉSORPTION D'UN HABITAT
INSALUBRE (RHI) - CLÔTURE**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

3361/12

Certifié exécutoire compte tenu de
l'affichage en Mairie,
Le **27/12/12**
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le **28 DEC 2012**

Pour le Maire,
L'Attaché principal,



A. CLAVERIE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du jeudi 20 décembre 2012

Le jeudi 20 décembre 2012 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 13/12/2012, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, M. Georges ROUX, Mme Simone TORRES FORET DODELIN, M. André-Luc SEITHER, Mme Anne-Marie DUMONT, M. Francis PERUGINI, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Monique CANOVA, M. Jacques GENTE, Mme Suzanne TROTOBAS, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Serge AMAR, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Yvette MEUNIER, Mme Jacqueline DOR, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Jacques BARBERIS, Mme Marina LONVIS, Mme Martine SAVALLI, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Agnès GAILLOT, Mme Khéra BADAOU, M. Matthieu GILLI, M. Bernard MONIER, Mme Edwige VERCNOCKE, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, M. Denis LA SPESA, Mlle Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY

Procurations

M. André PADOVANI à M. Jean LEONETTI
M. Yves DAHAN à Mme Simone TORRES FORET DODELIN
M. Jacques BAYLE à M. Audouin RAMBAUD
Mme Carine CURTET à M. Patrick DULBECCO
M. Jonathan GENSBURGER à Mme Nathalie DEPETRIS
M. Gilles DUJARDIN à M. Gérard MOLINE

Absents : M. Jean-Pierre GONZALEZ, Mlle Pierrette RAVEL

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. GILLI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

00-5 - QUARTIER AZURVILLE - OPÉRATION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT POUR LA RÉSORPTION D'UN HABITAT INSALUBRE (RHI) - CLÔTURE

Commission(s) :

COMMISSION FINANCES

Par délibération en date du 1^{er} février 2002, le Conseil municipal a *qualifié d'impropre à l'habitation l'ensemble des locaux non réglementaires situés sur les parcelles AL n^{os} 44, 45 & 46, situées 913 route de Nice, l'obligation de relogement des occupants et la réalisation des travaux nécessaires incombant aux propriétaires des parcelles en cause.*

Un arrêté préfectoral du 25 mars 2002 a ensuite déclaré insalubres – avec impossibilité d'y remédier – les locaux à usage locatif aménagés dans les annexes des immeubles de cette propriété, les a interdits à l'habitation sitôt le départ des occupants et a mis en demeure les propriétaires de démolir lesdites annexes et d'assurer le relogement des occupants.

Les propriétaires ayant fait savoir qu'ils étaient dans l'impossibilité de répondre aux exigences de la réglementation et d'assurer le relogement de leurs locataires, la collectivité publique a dû prendre, conformément aux dispositions de l'article L. 521-3 (ancien) du Code de la Construction et de l'Habitation, les dispositions nécessaires pour procéder à ce relogement.

Ainsi, par délibération en date du 24 octobre 2002, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer une convention publique d'aménagement avec l'Établissement Public Foncier de Provence - Alpes - Côte d'Azur (EPF-PACA). Cette convention, signée le 7 janvier 2003, a donné mission à l'EPF-PACA d'organiser une opération de résorption d'habitat insalubre (RHI) comprenant, outre leur relogement provisoire, le relogement définitif des occupants. Ce dispositif opérationnel incluait la maîtrise foncière par voie d'expropriation et la libération des terrains concernés en vue de revendre ceux-ci à un opérateur chargé de réaliser un programme de logements sociaux sur le site.

La multiplication des procédures contentieuses engagées par les propriétaires a ralenti le déroulement de l'opération et la convention publique d'aménagement a dû faire l'objet de quatre avenants successifs destinés à en prolonger la durée. Ces avenants ont été approuvés par le Conseil municipal les 9 juillet 2004, 16 décembre 2005, 19 décembre 2008 et 17 décembre 2010. Aux termes du dernier avenant, cette convention prend fin le 31 décembre 2012.

A ce jour, la mission confiée à l'EPF-PACA est entièrement terminée, à savoir :

- le déménagement des locataires au camping « Deï Dous Peïre » a eu lieu le 4 avril 2004 et leur relogement provisoire a permis d'effectuer la démolition complète des locaux insalubres ;
- après sa mise à l'enquête publique, l'opération a été déclarée d'utilité publique par décret en Conseil d'État le 29 juillet 2005 ;
- la prise de possession des terrains est intervenue le 21 octobre 2008 avec le concours de la force publique ;
- le relogement définitif des locataires dans la résidence « Les Galets d'Azur », construite sur le même site, est intervenue le 10 mars 2010 ;
- l'arrêt de la Cour de Cassation du 7 septembre 2011 a marqué la fin de toutes les procédures engagées par les propriétaires ;
- conformément aux accords conclus avec le camping « Deï Dous Peïre », le site du relogement provisoire a été remis en état (les mobil-homes ont été évacués, le terrain nettoyé et les studios rafraîchis).

Lors de sa dernière réunion le 11 octobre 2012, le Comité de Pilotage ayant suivi le déroulement de cette opération a pris acte de l'achèvement de la mission confiée à l'EPF-PACA dans son intégralité.

Le bilan de clôture de cette opération fait apparaître :

- un montant total des dépenses de 2.463.751,94 € (elles avaient été initialement estimées en 2003 à 1.494.986,90 €) ;
- un montant total des recettes de 2.409.329,00 € (elles avaient été initialement estimées en 2003 à 1.704.265,70 €).

00-5 - QUARTIER AZURVILLE - OPÉRATION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT POUR LA RÉSORPTION D'UN HABITAT
INSALUBRE (RHI) - CLÔTURE

Commission(s) :

COMMISSION FINANCES

Les écarts qui apparaissent au chapitre des dépenses entre le bilan prévisionnel de 2003 et le bilan définitif sont dus à l'allongement de cette procédure qui aura exigé un délai de neuf ans pour parvenir à son terme.

Il convient cependant de souligner l'aide importante apportée par l'État pour le financement de cette opération puisque le montant total des subventions accordées s'élève à 2.082.266 €, soit 84,5 % du coût total.

Néanmoins, quand bien même ajoute-t-on à ces subventions les recettes complémentaires apportées par la cession du terrain au bailleur social, les loyers versés par les résidents au titre du relogement provisoire et les indemnités dues par les propriétaires au titre des frais de justice, les recettes ne parviennent pas à équilibrer le montant total des dépenses. Le solde de cette opération de RHI s'avère négatif, pour un montant de 54.422,94 € (celui-ci représente 2,2 % du montant total des dépenses).

Le cahier des charges, qui est annexé à la convention liant la Commune à l'EPF-PACA, prévoit en son article 22 qu'« à l'expiration de la convention publique d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par l'EPF-PACA et approuvé par la Commune ; ce bilan précise le cas échéant le montant définitif de la participation financière de la Commune pour équilibrer les comptes ».

Compte tenu de ce qui précède, tous les objectifs fixés ayant été remplis, la Commune est en mesure de prononcer la clôture de cette opération de RHI et de mettre fin concomitamment à la mission qu'elle avait confiée à l'EPF-PACA.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 521-3-1 et suivants (actuels),

VU l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes du 25 mars 2002,

VU les délibérations du Conseil municipal des 1^{er} février et 24 octobre 2002,

VU la convention publique d'aménagement du 7 janvier 2003 liant la Commune d'Antibes à l'EPF-PACA dans le cadre de cette opération de résorption d'habitat insalubre,

VU les délibérations du Conseil municipal des 9 juillet 2004, 16 décembre 2005, 19 décembre 2008 et 17 décembre 2010,

VU le décret du Conseil d'État du 29 juillet 2005 déclarant d'utilité publique cette opération de RHI,

VU le bilan financier établi par l'EPF-PACA pour cette opération,

OUI CET EXPOSE
APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL

A la majorité par 45 voix POUR sur 47 (2 CONTRE : M. DUJARDIN, M. MOLINE) :

- **CONFIRME**, conformément aux dispositions de l'article 22 du cahier des charges annexé à la convention publique d'aménagement, la prise en charge du solde négatif d'un montant de 54.422,94 € apparaissant au décompte définitif et le versement de cette somme à l'EPF-PACA afin de rétablir l'équilibre financier de l'opération ;

- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits dans le budget primitif 2013 ;

- **DÉCLARE** la clôture définitive de cette opération publique d'aménagement ;

00-5 - QUARTIER AZURVILLE - OPÉRATION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT POUR LA RÉSORPTION D'UN HABITAT
INSALUBRE (RHI) - CLÔTURE

Commission(s) :

COMMISSION FINANCES

- **MET FIN** à la mission confiée à l'EPF-PACA de mener à son terme cette opération publique d'aménagement ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents y relatifs à intervenir.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Député des Alpes-Maritimes,


Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de N.C.E. dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : DCM N.00-5 - QUARTIER AZURVILLE - OPÉRATION PUBLIQUE
D'AMÉNAGEMENT POUR LA RÉSORPTION D'UN HABITAT INSALUBRE
(RHI) - CLÔTURE -

**Date de transmission de
l'acte :** 28/12/2012

**Date de réception de
l'accusé de réception :** 28/12/2012

Numéro de l'acte : DCM3361-2 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20121220-DCM3361-2-AI

Date de décision : 20/12/2012

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Arrêtés individuels

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes