

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU BUREAU
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 14 mars 2016

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 13

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan les Pins -
Acquisition en VEFA de 39 logements (23
PLUS - 12 PLAI - 4 PLS) - Résidence Patio
Verde - 107 Route de Saint Jean - Octroi
d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA

☒ Original
▪ Expédition certifiée conforme à
l'original
Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Didier ROSSI

N° Enregistrement : BC.2016.049

Date de la convocation :

Le 08/03/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **31 MARS 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **29 MARS 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Didier ROSSI

L'an deux mil seize et le 14 mars à 11h00, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Marguerite BLAZY, Richard THIERY, Joseph VALETTE

Monsieur LEONETTI,

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la politique du logement et plus particulièrement de la politique communautaire en matière d'aide à la production de logements conventionnés.

Je vous rappelle que conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2003, modifiée le 16 février 2004, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est d'intérêt communautaire.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'attribution d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA qui envisage l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde », 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2015 par la CASA, délégataire des aides à la pierre,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération du Conseil Communautaire du 23/12/2011,

Considérant que par délibération du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau Communautaire pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 5 511 515 € nécessite pour la SA d'HLM ERILIA l'octroi d'aides financières, dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, de 479 569 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total
Subvention Etat	0,00 €	117 600,00 €	0,00 €	117 600,00 €
Subvention CASA	305 221,50 €	163 712,50 €	10 635,00 €	479 569,00 €
Prêt Foncier	1 029 006,00 €	507 776,00 €	183 239,00 €	1 720 021,00 €
Prêt Travaux	938 524,00 €	655 500,00 €	227 947,00 €	1 821 971,00 €
Prêt 1% patronal	360 000,00 €	200 000,00 €	60 000,00 €	620 000,00 €
Fonds propres	700 000,00 €	0,00 €	52 354,00 €	752 354,00 €
Total	3 332 751,50 €	1 644 588,50 €	534 175,00 €	5 511 515,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde » 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM ERILIA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 479 569 € à la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et SA d'HLM ERILIA fixant les modalités de versement de la subvention, dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier de la convention.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde » 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM ERILIA,

- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 479 569 € à la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et SA d'HLM ERILIA fixant les modalités de versement de la subvention, dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier de la convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 14 mars 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis /SA HLM ERILIA
Acquisition en VEFA de 39 logements (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS)
Résidence « Patio Verde », 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins

SUBVENTION

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération en vertu de la délibération du Bureau Communautaire du 14 mars 2016,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM ERILIA, représentée par, Monsieur Bernard RANVIER, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 72 bis, rue Pierre Solliers, 13 291 Marseille cedex 6,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis conduit une politique volontariste en faveur de la production du logement conventionné sur son territoire.

La délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2003 modifiée le 16 février 2004 a défini l'intérêt communautaire en matière d'habitat, précisant que l'ensemble des opérations relevant de l'article 55 de la loi SRU était de compétence communautaire.

La SA d'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde » 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération agréée en 2015 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde » 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde » 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

2.2 Suivi de l'Action :

La SA d'HLM ERILIA informera par courrier, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de la date de démarrage des travaux et de la date de réception des travaux de l'opération. De même, la SA d'HLM ERILIA indiquera à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis tout retard susceptible d'intervenir dans cette opération.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis se réserve le droit de solliciter une visite de l'opération en cours de réalisation et, ou, à la réception des travaux.

2.3 Coût de l'Action :

Le coût prévisionnel de l'opération, pour l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde » 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins s'élève à (CINQ MILLIONS CINQ CENT ONZE MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS (5 511 515€) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE NEUF EUROS (479 569 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total
Subvention Etat	0,00 €	117 600,00 €	0,00 €	117 600,00 €
Subvention CASA	305 221,50 €	163 712,50 €	10 635,00 €	479 569,00 €
Prêt Foncier	1 029 006,00 €	507 776,00 €	183 239,00 €	1 720 021,00 €
Prêt Travaux	938 524,00 €	655 500,00 €	227 947,00 €	1 821 971,00 €
Prêt 1% patronal	360 000,00 €	200 000,00 €	60 000,00 €	620 000,00 €
Fonds propres	700 000,00 €	0,00 €	52 354,00 €	752 354,00 €
Total	3 332 751,50 €	1 644 588,50 €	534 175,00 €	5 511 515,00 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM ERILIA s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **4 logements** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Financement	Type	Surface
B22	B	2 ^{ème}	PLUS	T2	43.80m ²
B32	B	3 ^{ème}	PLUS	T2	43.80m ²
B42	B	4 ^{ème}	PLUS	T2	43.80m ²
B34	B	3 ^{ème}	PLUS	T3	62.90m ²

La SA d'HLM ERILIA s'engage à communiquer à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, tous les renseignements nécessaires pour assurer le placement du logement réservé lors de la première mise en location, à chaque départ de location et durant toute la durée de la réservation. La durée de la réservation correspond à la durée d'amortissement du prêt principal souscrit par le bailleur.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS

3.1 Participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SA d'HLM ERILIA s'élève au total à QUATRE CENT SOIXANTE-DIX NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE NEUF EUROS (479 569 €) plafonné à 10% du prix de revient de l'opération, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 1327.05 m² x 230 € = 305 221,50€
- PLAI 654.85 m² x 250 € = 163 712,50 €
- PLS 212.70 m² x 50 € = 10 635 €

3.2 Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée à la SA d'HLM ERILIA sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 143 870,70 €** ; sur l'exercice budgétaire 2016 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
 - ☒ De la décision d'agrément
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention
- **50% soit 239 784,50 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux datée et signée justifiant que le bâtiment est hors d'air (70%)
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention

- **20% soit 95 913,80 €** sur l'exercice budgétaire 2018 et sur présentation :
- ☒ Du plan de financement définitif de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM ou de la SEM, ou son Représentant
- ☒ Du prix de revient définitif détaillé de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM ou de la SEM, ou son Représentant
- ☒ De la copie de l'acte de VEFA publié
- ☒ D'une attestation et d'un récapitulatif de la totalité des factures acquittées
- ☒ De la déclaration d'achèvement des travaux
- ☒ Du procès-verbal de réception de fin de travaux
- ☒ De l'attestation du label de performance énergétique délivrée par un organisme certificateur
- ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention

3.3 Durée d'ouverture des crédits communautaires :

A compter de l'inscription de la première partie de la subvention sur l'exercice budgétaire N (cf. article 3.1), les crédits pourront être sollicités en report jusqu'à l'exercice budgétaire N+2, soit 3 ans après la transmission de l'acte d'acquisition et ou ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SA d'HLM ERILIA.

Dans le cas où la SA d'HLM ERILIA ne pourrait fournir l'acte d'acquisition ou un ordre de service sur l'exercice budgétaire N, date d'inscription des crédits, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis sollicitera le report des crédits ouverts sur l'exercice budgétaire N+1.

Au terme de l'exercice budgétaire N+1, si l'acte d'acquisition relatif à l'opération n'a pas été fourni, l'opération sera considérée comme caduque et les crédits communautaires mobilisés seront annulés. Une dérogation éventuelle pourra être octroyée sur demande écrite du bailleur et justificatifs.

ARTICLE 4 – CONTROLE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pourra demander à la SA d'HLM ERILIA tout document utile au contrôle de la régularité et du bon emploi des subventions versées.

ARTICLE 5 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence exclusive des Tribunaux Administratifs.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis notifiera à la SA d'HLM ERILIA la présente convention en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le contrôle de légalité. La convention prendra effet à compter du jour de réception par la SA d'HLM ERILIA de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 60 ans.

ARTICLE 7 – ELECTION de DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et des ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir pour :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en son siège à Antibes
La SA d'HLM ERILIA en son siège à Marseille

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SA d'HLM ERILIA
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Bernard RANVIER

A : Monsieur le Directeur Général des Services

S/C : Monsieur le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement et au Développement Economique

De : Direction Habitat Logement

Le : 09/02/2016

Objet : Résidence « Patio Verde » - Acquisition en VEFA de 39 logements par la SA D'HLM ERILIA – 107, route de Saint Jean – ANTIBES JUAN LES PINS

La SA D'HLM ERILIA envisage la construction de 39 logements locatifs sociaux 107, route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins. Cette opération s'inscrit dans la programmation 2015 et relève des financements CASA du 2^{ème} PLH.

Le coût de l'opération s'élève à 5 511 515 €

1. Montant de la subvention

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SA d'HLM ERILIA s'élève au total à 479 569 € plafonné à 10% du prix de revient de l'opération, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : $1327.05 \text{ m}^2 \times 230 \text{ €} = 305\,221,50\text{€}$
- PLAI : $654.85 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €} = 163\,712,50 \text{ €}$
- PLS : $212.70 \text{ m}^2 \times 50 \text{ €} = 10\,635 \text{ €}$

2. Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée à la SA d'HLM ERILIA sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 143 870,70 €** sur l'exercice budgétaire 2016
- **50% soit 239 784,50 € ;** sur l'exercice budgétaire 2017
- **20% soit 95 913,80 €** sur l'exercice budgétaire 2018

Les crédits correspondants seront prévus au BP 2016 de la Direction Habitat Logement

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis /SA HLM ERILIA
Acquisition en VEFA de 39 logements (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS)
Résidence « Patio Verde », 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins

SUBVENTION

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération en vertu de la délibération du Bureau Communautaire du 14 mars 2016,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM ERILIA, représentée par, Monsieur Bernard RANVIER, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 72 bis, rue Pierre Solliers, 13 291 Marseille cedex 6,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis conduit une politique volontariste en faveur de la production du logement conventionné sur son territoire.

La délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2003 modifiée le 16 février 2004 a défini l'intérêt communautaire en matière d'habitat, précisant que l'ensemble des opérations relevant de l'article 55 de la loi SRU était de compétence communautaire.

La SA d'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA de 39 logements sociaux (23 PLUS- 12 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Patio Verde » 107 route de Saint Jean à Antibes Juan-les-Pins et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.