

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 : 12

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan les Pins -
Construction de 31 logements (21 PLUS -
10 PLAI) - Résidence l'Arabesque - Angle
rue d'Alger et rue du Gouverneur de
Chavannes - Octroi d'une subvention à la
SACEMA

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

Didier ROSSI

N° Enregistrement : BC.2016.048

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 SACEMA pour la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)- Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes à Antibes Juan-les-Pins.

Cette opération agréée par les Services de l'Etat en 2014 s'appuie sur les nouvelles règles de financement actées par délibération du Conseil Communautaire du 23 décembre 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 5 589 881 € nécessite pour la SACEMA l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 493 039 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total arrondi
Subvention Etat	10 500,00 €	144 000,00 €	154 500,00 €
Surcoût foncier Etat	58 800,00 €	28 000,00 €	86 800,00 €
Surcoût foncier 1%	58 800,00 €	28 000,00 €	86 800,00 €
Subvention collecteur 1%	81 290,32 €	38 709,68 €	120 000,00 €
Décote foncier EPF PACA	315 000,00 €	150 000,00 €	465 000,00 €
Subvention CASA	329 097,34 €	163 941,25 €	493 039,00 €
Prêt Travaux	1 795 877,00 €	803 763,00 €	2 599 640,00 €
Prêt Foncier	621 924,00 €	202 000,00 €	823 924,00 €
Prêt collecteur 1%	200 000,00 €	80 000,00 €	280 000,00 €
Fonds propres	300 500,58 €	179 677,43 €	480 178,01 €
Total	3 771 789,24 €	1 818 091,36 €	5 589 881,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)- Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes à Antibes Juan-les-Pins par la SACEMA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 493 039 € à la SACEMA pour la construction de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention, dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 204712 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 la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI) - Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes à Antibes Juan-les-Pins par la SACEMA,

- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 493 039 € à la SACEMA pour la construction de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention, dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 204712 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 / SACEMA
Construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)
Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes – 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 SACEMA, représentée par Madame Marguerite BLAZY, Présidente, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé Immeuble le Kallisté, 670, 1ère Avenue à 06600 ANTIBES,

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 SACEMA envisage la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)- Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes 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 par les Services de l'Etat en 2014 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 SACEMA pour la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)- Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes à Antibes Juan-les-Pins.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SACEMA envisage la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)- Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes 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 SACEMA 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 SACEMA 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 la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)- Résidence « L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes s'élève à CINQ MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT UN EUROS (5 589 881 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE CENT QUARANTE-VINGT TREIZE MILLE TRENTE NEUF EUROS (493 039 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total arrondi
Subvention Etat	10 500,00 €	144 000,00 €	154 500,00 €
Surcoût foncier Etat	58 800,00 €	28 000,00 €	86 800,00 €
Surcoût foncier 1%	58 800,00 €	28 000,00 €	86 800,00 €
Subvention collecteur 1%	81 290,32 €	38 709,68 €	120 000,00 €
Décote foncier EPF PACA	315 000,00 €	150 000,00 €	465 000,00 €
Subvention CASA	329 097,34 €	163 941,25 €	493 039,00 €
Prêt Travaux	1 795 877,00 €	803 763,00 €	2 599 640,00 €
Prêt Foncier	621 924,00 €	202 000,00 €	823 924,00 €
Prêt collecteur 1%	200 000,00 €	80 000,00 €	280 000,00 €
Fonds propres	300 500,58 €	179 677,43 €	480 178,01 €
Total	3 771 789,24 €	1 818 091,36 €	5 589 881,00 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SACEMA s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **3 logements** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Financement	Type	Surface
A3	A	RDC	PLAI	T2	43.45 m ²
A4	A	RDC	PLUS	T3	69.34 m ²
A5	A	RDC	PLUS	T3	71.52 m ²

La SACEMA 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 SACEMA s'élève au total à 493 038, 59 € arrondi à **493 039 €**, se décomposant ainsi qu'il suit :

- Une subvention de **448 216,90 €** plafonné à 10% du prix de revient :
 - PLUS: $1\,300.78^2 \times 230 \text{ €} = 299\,179.40 \text{ €}$
 - PLAI : $596.15 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €} = 149\,037.50 \text{ €}$
- Une bonification de +10% de la subvention pour de la mise en œuvre d'une démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) :
 - $448\,216,90 \times 10\% = \mathbf{44\,821,69 \text{ €}}$

3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30% soit 147911,70 €** 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** 246 519,50 € sur l'exercice budgétaire 2016 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** 98 607,80 € sur l'exercice budgétaire 2017 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 notarié 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
 - ☒ Du justificatif de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM)
 - ☒ 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 SACEMA.

Dans le cas où la SACEMA 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 SACEMA 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 du Tribunal Administratif de Nice.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis notifiera à la SACEMA d'Azur 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 SACEMA de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 50 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 SACEMA en son siège à Antibes

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour La SACEMA
La Présidente

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY

A : Monsieur le Directeur Général des Services

s/c Monsieur le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement du Territoire
et au Développement Durable

De : Direction Habitat Logement

Le : 09/02/2016

Objet : Construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)-Résidence
« L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes – Antibes Juan-les-Pins par la
SACEMA

La SACEMA envisage la construction de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI) – Résidence
« L'Arabesque » - 5 rue du Gouverneur de Chavannes – Antibes Juan-les-Pins. Cette
opération s'inscrit dans la programmation 2014 et relève des financements CASA du 2^{ème}
PLH. Le coût de l'opération s'élève à 5 589 881 €.

1. Montant de la subvention

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la
SACEMA s'élève au total à 493 038, 59 € arrondi à **493 039 €**, se décomposant ainsi qu'il
suit :

☒ Une subvention de 448 216,90 € plafonné à 10% du prix de revient :

- PLUS: $1\,300.78^2 \times 230 \text{ €} = 299\,179.40 \text{ €}$
- PLAI : $596.15 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €} = 149\,037.50 \text{ €}$

☒ Une bonification de +10% de la subvention s'applique pour de la mise en œuvre
d'une démarche Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) :

- $448\,216,90 \times 10\% = 44\,821,69 \text{ €}$

2. Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'avancement des travaux et du calendrier prévisionnel de réalisation
communiqué par le bailleur la subvention communautaire sera versée à la SACEMA sur
demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

30% soit 147911,70 € sur l'exercice budgétaire 2016

50% soit 246 519,50 € sur l'exercice budgétaire 2016

20%, soit 98 607,80 € sur l'exercice budgétaire 2017

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

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 14/03/2016
Numéro : BC.2016.048
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction de 31 logements (21 PLUS - 10 PLAI) - Résidence l'Arabesque - Angle rue d'Alger et rue du Gouverneur de Chavannes - Octroi d'une subvention à la SACEMA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 108652222
Référence envoi : IDF2016-03-29T09-19-00.00
Envoyé le : 29/03/2016
à (TU) : 07h19:09

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 29/03/2016
Identifiant : 006-240600585-20160314-AOI_5910-DE

Acte reçu

Date : 14/03/2016
Numéro interne : AOI_5910
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction de 31 logements (21 PLUS - 10 PLAI) - Résidence l'Arabesque - Angle rue d'Alger et rue du Gouverneur de Chavannes - Octroi d'une subvention à la SACEMA
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20160314-AOI_5910-DE-1-1_1.pdf

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20160314-AOI_5910-DE-1-1_2.pdf