

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 15

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan-les-Pins -
Acquisition en VEFA de 34 logements
locatifs sociaux - Chemin des 4 chemins --
Octroi d'une subvention à la SA d'HLM
Nouveau Logis d'Azur

<p><input checked="" type="checkbox"/> Original</p> <p>▪ Expédition certifiée conforme à l'original</p> <p>Pour le Président, Le Directeur Général des Services</p> <p>Stéphane PINTRE</p>
--

N° Enregistrement : BC.2016.226

Date de la convocation : Le 15/11/2016
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 29 NOV. 2016
de la réception s/Préfecture en date du 16 DEC. 2015
Pour le Président, Le Directeur Général des Services
 Stéphane PINTRE

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

Séance du 21 novembre 2016

L'an deux mil seize et le 21 novembre à 10h30, 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, Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Jean-Bernard MION, Thierry OCCELLI, Gilbert HUGUES, Joseph VALETTE

Madame BLAZY,

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 SA d'HLM Nouveau Logis Azur qui envisage l'acquisition en VEFA de 34 logements (19 PLUS - 11 PLAI - 4 PLS) - 635 Chemin des 4 Chemins 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 des 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 pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 4 907 734 € nécessite pour SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 438 933 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	107 800,00 €	0,00 €	107 800 €
Subvention CASA	278 674,90 €	150 082,50 €	10 175,50 €	438 933 €
Prêt Foncier	1 178 247,00	306 505,00 €	103 918,00 €	1 588 670 €
Prêt Travaux	1 056 884,00	781 478,00 €	154 119,00 €	1 992 481 €
Prêt 1%	200 000,00	40 000,00 €	0,00 €	240 000 €
Fonds propres	234 838,26	77 000,00 €	228 012,23 €	539 850 €
Total	2 948 644,16 €	1 462 865,50 €	496 224,73 €	4 907 734 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 34 logements (19 PLUS - 11 PLAI – 4 PLS) – 635 Chemin des 4 Chemins à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur,
- d'acter de la subvention de l'Etat gérée par la CASA dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre pour un montant de 107.800 €, versés pour le compte de l'Etat par la CASA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 438 933 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur 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 la SA d'HLM Nouveau Logis Azur fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 438.933 € sur le compte 20422 de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention,
- d'imputer l'avance de 107.800 €, effectuée pour le compte de l'Etat sur le compte 45816 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui définit dans la convention de cofinancement avec la CASA,
- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 34 logements (19 PLUS - 11 PLAI - 4 PLS) - 635 Chemin des 4 Chemins à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur,
- d'acter de la subvention de l'Etat gérée par la CASA dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre pour un montant de 107.800 €, versés pour le compte de l'Etat par la CASA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 438 933 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur 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 la SA d'HLM Nouveau Logis Azur fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 438.933 € sur le compte 20422 de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention,
- d'imputer l'avance de 107.800 €, effectuée pour le compte de l'Etat sur le compte 45816 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui définit dans la convention de cofinancement avec la CASA,
- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 21 novembre 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM NOUVEAU LOGIS AZUR
Acquisition en VEFA 34 logements (19 PLUS - 11 PLAI – 4 PLS)
Résidence « 635 chemin des 4 chemins » - 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 21 novembre 2016,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur représentée par, Monsieur José COEHLO, Directeur Général Adjoint agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est à Nice,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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 Nouveau Logis Azur envisage l'acquisition en VEFA de 34 logements (19 PLUS- 11 PLAI – 4 PLS)– 635 Chemin des 4 Chemins 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 délibérations 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 Nouveau Logis Azur pour l'acquisition en VEFA de 34 logements (19 PLUS- 11 PLAI – 4 PLS) - 635 Chemin des 4 Chemins à Antibes Juan-les-Pins

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur envisage l'acquisition en VEFA de 34 logements (19 PLUS - 11 PLAI – 4 PLS) – 635 Chemin des 4 Chemins 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 Nouveau Logis d'Azur 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 Nouveau Logis Azur 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 34 logements (19 PLUS- 11 PLAI – 4 PLS)– 635 Chemin des 4 Chemins à Antibes Juan-les-Pins s'élève à QUATRE MILLION NEUF CENT SEPT SEPT-CENT TRENTRE QUATRE EUROS (4 907 734 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE CENT TRENTRE HUIT MILLE NEUF CENT TRENTRE TROIS EUROS (**438 933 €**) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat		107 800,00 €	0,00 €	107 800 €
Subvention CASA	278 674,90 €	150 082,50 €	10 175,50 €	438 933 €
Prêt Foncier	1 178 247,00	306 505,00 €	103 918,00 €	1 588 670 €
Prêt Travaux	1 056 884,00	781 478,00 €	154 119,00 €	1 992 481 €
Prêt 1%	200 000,00	40 000,00 €	0,00 €	240 000 €
Fonds propres	234 838,26	77 000,00 €	228 012,23 €	539 850 €
Total	2 948 644,16 €	1 462 865,50 €	496 224,73 €	4 907 734 €

2.4 Contreparties :

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

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
A01	RDC	T2	PLUS	50.83 m ²
A12	R+1	T2	PLAI	50.83 m ²
A14	R+1	T2	PLUS	48.99 m ²
A6	R+1	T3	PLUS	65.21 m ²

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur 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 Nouveau Logis Azur s'élève au total de **438 932,90€ arrondi à 438 933€** se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10% du prix de revient calculée au prix au m² de surface utile, soit **438 932,90 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : $1211.63 \text{ m}^2 \times 230 = 278\,674,90 \text{ €}$
- PLAI = $600.33 \text{ m}^2 \times 250 = 150\,082,50 \text{ €}$
- PLS = $203.51 \text{ m}^2 \times 50 = 10\,175,50 \text{ €}$

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 Nouveau Logis Azur sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit** 131 679,90 € ; sur l'exercice budgétaire 2016 sur présentation :
 - ☑ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
 - ☑ De la copie de l'ordre de service ;
 - ☑ 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** 219 466,50 € ; sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
 - ☑ De l'attestation d'avancement des travaux à 70% (hors d'air) datée et signée ;
 - ☑ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;

- **20%, soit** 87 786,60 € 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 de l'ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur. Dans le cas où la SA d'HLM Nouveau Logis Azur 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 ou l'ordre de service 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 Nouveau Logis Azur 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 Nouveau Logis 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 SA d'HLM Nouveau Logis Azur de cette notification. Elle 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 Nouveau Logis Azur en son siège à Nice

Fait en 2 exemplaires originaux, le
Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Le Directeur Général Adjoint

Jean LEONETTI

José COEHLO

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 21/11/2016
Numéro : BC_2016_226
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 34 logements locatifs sociaux - Chemin des 4 chemins -- Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : T5SvFpD

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 16/12/2016
Identifiant : 006-240600585-20161121-BC_2016_226-DE

Acte reçu

Date : 21/11/2016
Numéro interne : BC_2016_226
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 34 logements locatifs sociaux - Chemin des 4 chemins -- Octroi d'une subvention ? la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161121-BC_2016_226-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20161121-BC_2016_226-DE-1-1_2.PDF