

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 15

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Villeneuve- Loubet -
Acquisition en VEFA de 18 logements
locatifs sociaux (9 PLUS - 9 PLAI) -
Résidence Marina - Avenue Jacques Yves
Cousteau - Octroi d'une subvention à la
SA d'HLM Nouveau Logis Azur

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.015

Date de la convocation :

Le 24/01/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du

07 FEV. 2017

de la réception s/Préfecture
en date du

09 FEV. 2017

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 30 janvier 2017

L'an deux mil seize et le 30 janvier à 09h00, 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, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Claude BERENGER

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 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI), Résidence Marina, Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet.

Considérant que cette opération a été agréée en 2016 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 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 pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 2 697 130 € nécessite pour SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 263 171 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	2 760,00 €	91 880,00 €	94 640,00 €
Subvention CASA	126 138,90 €	137 032,50 €	263 171,00 €
Commune	30 000,00 €	30 000,00 €	60 000,00 €
Prêt Foncier	399 377,00 €	399 158,00 €	798 535,00 €
Prêt Travaux	413 971,00 €	617 340,00 €	1 031 311,00 €
Prêt PEEC	75 000,00 €	80 000,00 €	155 000,00 €
Fonds propres	271 685,00 €	22 788,00 €	294 473,00 €
Total	1 318 931,90 €	1 378 198,50 €	2 697 130,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI), Résidence Marina, Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de **263 171 €** à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de **94.640 €**,
- 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 263 171 € sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier de la convention,
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
 - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2016 ;
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016.

Les versements s'effectueront selon le même échéancier que l'aide directe versée par la CASA.

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 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI), Résidence Marina, Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de **263 171 €** à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de **94.640 €**,
- 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 263 171 € sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier de la convention,
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
 - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2016 ;
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016.

Les versements s'effectueront selon le même échéancier que l'aide directe versée par la CASA.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 30 janvier 2017
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 de 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI)
Résidence Marina - Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet

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 30 janvier 2017

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 pour l'acquisition en VEFA de 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI), Résidence Marina, Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération agréée en 2016 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 Nouveau Logis Azur pour l'acquisition en VEFA de 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI), Résidence Marina, Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur envisage pour l'acquisition en VEFA de 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI), Résidence Marina, Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet 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 18 logements (9 PLUS- 9 PLAI) – Avenue Jacques Yves Cousteau à Villeneuve-Loubet s'élève à DEUX MILLIONS SIX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE CENT TRENTE EUROS (**2 697 130 €**) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT SOIXANTE TROIS MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS (**263 171 €**) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	2 760,00 €	91 880,00 €	94 640,00 €
Subvention CASA	126 138,90 €	137 032,50 €	263 171,00 €
Commune	30 000,00 €	30 000,00 €	60 000,00 €
Prêt Foncier	399 377,00 €	399 158,00 €	798 535,00 €
Prêt Travaux	413 971,00 €	617 340,00 €	1 031 311,00 €
Prêt PEEC	75 000,00 €	80 000,00 €	155 000,00 €
Fonds propres	271 685,00 €	22 788,00 €	294 473,00 €
Total	1 318 931,90 €	1 378 198,50 €	2 697 130,00 €

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, **2 logements** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
C02	RDC	T2	PLUS	45,06 m ²
C05	RDC	T3	PLUS	63,95 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 263 171,40 € **arrondi à 263 171 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10 % du prix de revient calculée au prix au m² de surface utile, soit 263 171,40 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 548,43 m² x 230 € = 126 138 ,90 €
- PLAI = 548,13 m² x 250 € = 137 032,50 €

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** 78 951,30 € ; sur l'exercice budgétaire 2017 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** 131 585,50 € ; sur l'exercice budgétaire 2018 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** 52 634,20 € 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 : 30/01/2017
Numéro : BC_2017_015
Nature : DE - Deliberations
Objet : Villeneuve- Loubet - Acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux (9 PLUS - 9 PLAI) - Résidence Marina - Avenue Jacques Yves Cousteau - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : N8yvXs9

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 09/02/2017
Identifiant : 006-240600585-20170130-BC_2017_015-DE

Acte reçu

Date : 30/01/2017
Numéro interne : BC_2017_015
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Villeneuve- Loubet - Acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux (9 PLUS - 9 PLAI) - R?sidence Marina - Avenue Jacques Yves Cousteau - Octroi d'une subvention ? la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20170130-BC_2017_015-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170130-BC_2017_015-DE-1-1_2.PDF