

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 06 novembre 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 21

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Biot - Acquisition en VEFA de
54 logements locatifs sociaux (37 PLUS -
17 PLAI) - Résidence Biotifull - 249 rue
Fernand Léger - Octroi d'une subvention
à la SEM Habitat 06

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.200

Date de la convocation :
Le 30/10/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **17 NOV. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **14 NOV. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 06 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, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

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

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Marguerite BLAZY

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 SEM Habitat 06 qui envisage l'acquisition en VEFA de 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI) – Résidence « Biotifull », 249 route Fernand Léger à Biot.

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 n°CC.2011.120 du 23 décembre 2011 ;

Considérant que par délibération du Conseil communautaire n°CC.2014.005 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 **7 590 717 €** nécessite, pour la SEM Habitat 06, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de **748 748 €** selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	17 480,00 €	176 720,00 €	194 200 €
Subvention CASA	506 798,00 €	241 950,00 €	748 748 €
Région	108 000,00 €	- €	108 000 €
Prêt Foncier	1 590 393,00 €	698 526,00 €	2 288 919 €
Prêt Travaux	757 731,00 €	1 199 319,00 €	1 957 050 €
Prêt 1% in fine	70 000,00 €	- €	70 000 €
Prêt 1%	320 000,00 €	- €	320 000 €
Fonds propres	1 903 800,00 €	- €	1 903 800 €
Total	5 274 202,00 €	2 316 515,00 €	7 590 717 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI) – Résidence « Biotifull », 249 route Fernand Léger à Biot par la SEM Habitat 06 ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 748 748 € à la SEM Habitat 06 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 194 200 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Habitat 06 fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 748 748 € sur le compte 20422 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué 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 2017
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017

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

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI) – Résidence « Biotifull », 249 route Fernand Léger à Biot par la SEM Habitat 06 ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 748 748 € à la SEM Habitat 06 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 194 200 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Habitat 06 fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 748 748 € sur le compte 20422 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué 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 2017
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 06 novembre 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SEM Habitat 06
Acquisition en VEFA de 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI)
Résidence « Biotifull », 249 route Fernand Léger à Biot

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 6 novembre 2017,

D'UNE PART

ET

La SEM HABITAT 06, représentée par Monsieur Laurent CHADAJ, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 31 rue de Paris – 06000 NICE

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 SEM Habitat 06 envisage l'acquisition en VEFA de 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI) – Résidence « Biotifull », 249 route Fernand Léger à Biot 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 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 SEM Habitat 06 pour l'acquisition en VEFA de 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI) – Résidence « Biotifull», 249 route Fernand Léger à Biot.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SEM Habitat 06 l'acquisition en VEFA de 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI) – Résidence « Biotifull», 249 route Fernand Léger à Biot 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 SEM Habitat 06 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 SEM Habitat 06 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 54 logements sociaux (37 PLUS – 17 PLAI) – Résidence « Biotifull», 249 route Fernand Léger à Biot s'élève à SEPT MILLIONS CINQ CENT QUATRE VING DIX MILLE SEPT CENT DIX SEPT EUROS (7 590 717 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de SEPT CENT QUARANTE HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE HUIT EUROS (748 748 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	17 480,00 €	176 720,00 €	194 200 €
Subvention CASA	506 798,00 €	241 950,00 €	748 748 €
Région	108 000,00 €	- €	108 000 €
Prêt Foncier	1 590 393,00 €	698 526,00 €	2 288 919 €
Prêt Travaux	757 731,00 €	1 199 319,00 €	1 957 050 €
Prêt 1% in fine	70 000,00 €	- €	70 000 €
Prêt 1%	320 000,00 €	- €	320 000 €
Fonds propres	1 903 800,00 €	- €	1 903 800 €
Total	5 274 202,00 €	2 316 515,00 €	7 590 717 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SEM Habitat 06 s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 5 logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Financement	Type	Surface
12	C1	R+1	PLUS	T3	62.58 m ²
21	C1	R+2	PLUS	T2	45.24 m ²
23	C1	R+2	PLAI	T3	62.58 m ²
32	C1	R+3	PLUS	T2	44.14 m ²
35	C1	R+3	PLAI	T2	44.67 m ²

La SEM Habitat 06 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 SEM Habitat 06 s'élève au total de 748 748,10 € arrondi à **748 748 €** plafonné à 10% du prix de revient de l'opération, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 2 203.47 m² x 230 € = 506 798,10€
- PLAI : 967.80 m² x 250 € = 241 950 €

3.2 Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée à la SEM Habitat 06 sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 224 624.40 €** ; sur l'exercice budgétaire 2018 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 374 374 €** sur l'exercice budgétaire 2018 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 149 749.60 €** sur l'exercice budgétaire 2019 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
 - ☑ 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 SEM Habitat 06.

Dans le cas où la SEM Habitat 06 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 SEM Habitat 06 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 – ASSURANCE

La SEM Habitat 06 certifie qu'il est titulaire d'une police d'assurance intégrant la responsabilité civile générale et professionnelle pour la garantie des risques relatifs à l'exercice de ses activités.

Il s'engage à rester assuré pendant toute la durée de la présente convention, sans que cette police d'assurance ne puisse être interprétée comme limitative, que ce soit dans son étendue ou son montant, de sa propre responsabilité civile, en sa qualité de bailleur social. Ce dernier s'engage à fournir, sur demande de la CASA, une copie de l'attestation de l'assureur.

ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis notifiera à la SEM Habitat 06 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 SA SEM Habitat 06 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 8 – 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 SEM Habitat 06 en son siège à Nice

Fait en 2 exemplaires originaux, le

La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

La SEM Habitat 06
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Laurent CHADAJ

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 06/11/2017
Numéro : BC_2017_200
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Acquisition en VEFA de 54 logements locatifs sociaux (37 PLUS - 17 PLAI) - Résidence Biotifull - 249 rue Fernand Léger - Octroi d'une subvention à la SEM Habitat 06
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : cXvlyot

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 14/11/2017
Identifiant : 006-240600585-20171106-BC_2017_200-DE

Acte reçu

Date : 06/11/2017
Numéro interne : BC_2017_200
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Biot - Acquisition en VEFA de 54 logements locatifs sociaux (37 PLUS - 17 PLAI) - Résidence Biotifull - 249 rue Fernand Léger - Octroi d'une subvention à la SEM Habitat 06
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20171106-BC_2017_200-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20171106-BC_2017_200-DE-1-1_2.PDF