

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 29 janvier 2018

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 38

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Villeneuve Loubet -
Acquisition en VEFA de 41 logements
locatifs sociaux (28 PLUS - 13 PLAI) -
Résidence Les Plans - 931 Avenue des
Plans - Octroi d'une subvention à Sophia
Antipolis Habitat

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.038

Date de la convocation :
Le 23/01/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 6 FEV. 2018**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 6 FEV. 2018**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-huit et le 29 janvier 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, Christophe ETORE, Guilaïne DEBRAS, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Joseph LE CHAPELAIN, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, 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 Sophia Antipolis Habitat qui envisage l'acquisition en VEFA de 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI), 931 Avenue des Plans 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 n°CC.2011.120 du 23 décembre 2011 ;

Considérant que par délibération 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 pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder ;

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 6 445 426 € nécessite pour Sophia Antipolis Habitat l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 637 336 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	6 440,00 €	131 080,00 €	137 520 €
Subvention CASA	423 538,10 €	213 797,50 €	637 336 €
Subvention Commune	180 000,00 €	60 000,00 €	240 000 €
Prêt Foncier	1 298 372,00 €	602 972,00 €	1 901 344 €
Prêt Travaux	1 772 924,86 €	823 143,68 €	2 596 069 €
Prêt PEEC	240 000,00 €	80 000,00 €	320 000 €
Fonds propres	418 742,26 €	194 415,34 €	613 157 €
Total	4 340 017,22 €	2 105 408,52 €	6 445 426 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI), 931 Avenue des Plans à Villeneuve Loubet par Sophia Antipolis Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 637 336 € à Sophia Antipolis Habitat pour l'opération ci-dessus dénommée ;
- 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 137 520 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention avec Sophia Antipolis Habitat fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 637 336 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- 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.

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 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI), 931 Avenue des Plans à Villeneuve Loubet par Sophia Antipolis Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 637 336 € à Sophia Antipolis Habitat pour l'opération ci-dessus dénommée ;
- 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 137 520 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention avec Sophia Antipolis Habitat fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 637 336 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- 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.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 29 janvier 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / Sophia Antipolis Habitat

Acquisition en VEFA de 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI)
931 Avenue des Plans 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 29 janvier 2018,

D'UNE PART

ET

Sophia Antipolis Habitat, 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 SUIV :

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.

Sophia Antipolis Habitat envisage l'acquisition en VEFA de 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI), 931 Avenue des Plans 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 Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n°2011.120 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 Sophia Antipolis Habitat pour l'acquisition en VEFA de 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI), 931 Avenue des Plans à Villeneuve Loubet .

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

Sophia Antipolis Habitat envisage l'acquisition en VEFA de 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI), 931 Avenue des Plans 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 :

Sophia Antipolis Habitat informera, par courrier, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis des dates de démarrage et de réception des travaux de l'opération. De même, Sophia Antipolis Habitat 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 41 logements sociaux (28 PLUS et 13 PLAI), 931 Avenue des Plans à Villeneuve Loubet , s'élève à SIX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE CINQ MILLE QUATRE CENT VINGT SIX EUROS (**6 445 426 €**) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de SIX CENT TRENTE SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE SIX EUROS (**637 336 €**) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	6 440,00 €	131 080,00 €	137 520 €
Subvention CASA	423 538,10 €	213 797,50 €	637 336 €
Subvention Commune	180 000,00 €	60 000,00 €	240 000 €
Prêt Foncier	1 298 372,00 €	602 972,00 €	1 901 344 €
Prêt Travaux	1 772 924,86 €	823 143,68 €	2 596 069 €
Prêt PEEC	240 000,00 €	80 000,00 €	320 000 €
Fonds propres	418 742,26 €	194 415,34 €	613 157 €
Total	4 340 017,22 €	2 105 408,52 €	6 445 426 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, Sophia Antipolis Habitat s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, QUATRE (4) logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface
A01	A	RDC	T2	PLUS	50,84 m ²
A03	A	RDC	T3	PLUS	66,28 m ²
A22	A	2 ^{ème}	T3	PLUS	67,56 m ²
B03	B	RDC	T3	PLAI	66,32 m ²

Sophia Antipolis Habitat 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 Sophia Antipolis Habitat s'élève au total de 637 335,60 € arrondi à **637 336 €** se décomposant comme suit :

➤ Une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m² de surface utile, soit **637 335, 60 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 1841,47 m² x 230 € = 423 538,10 €
- PLAI : 855,19 m² x 250 € = 213 797, 50 €

3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30% soit** 191 200 ,80 € sur l'exercice budgétaire 2018 sur présentation :
 - ☑ 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** 318 668 € sur l'exercice budgétaire 2018 et sur présentation :
 - ☑ De l'attestation d'avancement des travaux à 70% datée et signée ;
 - ☑ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;
 - ☑ De la copie de la décision d'agrément.

- **20%, soit** 127 467,20 € sur l'exercice budgétaire 2019 et sur présentation :
 - ☑ Le 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
 - ☑ Le 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,
 - ☑ Un récapitulatif de la totalité des factures acquittées (Décompte Général Définitif, état des dépenses,...)
 - ☑ La déclaration d'achèvement de travaux
 - ☑ PV de réception de travaux (EXE 6)
 - ☑ Si bonifications subventions: fiche de calcul thermique après 3 mois de mise en service du programme justifiant le gain énergétique réalisé
 - ☑ Copie de la délibération et de la convention CASA
 - ☑ Copie de l'agrément.

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 Sophia Antipolis Habitat. Dans le cas où Sophia Antipolis Habitat 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 Sophia Antipolis Habitat 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

Sophia Antipolis Habitat 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 Sophia Antipolis Habitat 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 Sophia Antipolis Habitat 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 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,
Sophia Antipolis Habitat en son siège à Antibes,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour Sophia Antipolis Habitat
La Présidente

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 29/01/2018
Numéro : BC_2018_038
Nature : DE - Deliberations
Objet : Villeneuve Loubet - Acquisition en VEFA de 41 logements
locatifs sociaux (28 PLUS - 13 PLAI) - Résidence Les
Plans - 931 Avenue des Plans - Octroi d'une subvention à
Sophia Antipolis Habitat
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : jVbAJRz

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 06/02/2018
Identifiant : 006-240600585-20180129-BC_2018_038-DE

Acte reçu

Date : 29/01/2018
Numéro interne : BC_2018_038
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Villeneuve Loubet - Acquisition en VEFA de 41 logements locatifs sociaux (28 PLUS - 13 PLAI) - R?
sidence Les Plans - 931 Avenue des Plans - Octroi d'une subvention ? Sophia Antipolis Habitat
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180129-BC_2018_038-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_AU-006-240600585-20180129-BC_2018_038-DE-1-1_2.PDF

N