

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	14	11

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

Séance du 18 juillet 2016

L'an deux mil seize et le 18 juillet 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.

N° de la séance : 32

Objet de la délibération : Direction Habitat Logement - Antibes Juan-les-Pins - Construction de 66 logements (38 PLUS - 21 PLAI - 7 PLS) - sis Château Salé - Les Pépinières - Octroi d'une subvention à la SA HLM Nouveau Logis Azur

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

Stéphane PINTRE

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Jean-Bernard MION, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Joseph VALETTE

N° Enregistrement : BC.2016.165

Date de la convocation :
Le 11/07/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **26 JUL. 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 JUL. 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

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 en date 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 la construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS) – Les Pépinières, sis Château Salé, Impasse des Alpes 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 délibérations du Conseil Communautaire en date des 23 décembre 2011 et 15 juin 2015.

Considérant que par délibération en date 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 **9 614 309 €** nécessite pour SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de **1 176 662 €** selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	205 800,00 €	0,00 €	205 800,00 €
Subvention CASA	741 073,45 €	410 330,00 €	25 258,75 €	1 176 662,00 €
Subvention Région	125 662,00 €	64 338,00 €	0,00 €	190 000,00 €
Prêt Foncier	1 111 190,00 €	566 202,00 €	199 837,00 €	1 877 229,00 €
Prêt Travaux	3 230 739,00 €	1 574 828,00 €	310 850,00 €	5 116 417,00 €
Fonds propres	459 000,00 €	105 000,00 €	484 200,52 €	1 048 201,00 €
Total	5 667 664,45 €	2 926 498,00 €	1 020 146,27 €	9 614 309,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS) – Les Pépinières, sis Château Salé, Impasse des Alpes à Antibes Juan-les-Pins 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 1 176 662 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour la construction de ce programme ;
- d'imputer la subvention versée au titre de la CASA sur le compte 204172 du budget de la direction habitat logement ;
- 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 45816, millésime 2015 ;
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45826, millésime 2015 ;
- 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.

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

- d'approuver la construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS) – Les Pépinières, sis Château Salé, Impasse des Alpes à Antibes Juan-les-Pins 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 1 176 662 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour la construction de ce programme ;
- d'imputer la subvention versée au titre de la CASA sur le compte 204172 du budget de la direction habitat logement ;
- 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 45816, millésime 2015 ;
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45826, millésime 2015 ;
- 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.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 18 juillet 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM NOUVEAU LOGIS AZUR
Construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS)
Les Pépinières , sis Château Salé - – Impasse des Alpes à 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 18 juillet 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 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 SA d'HLM Nouveau Logis Azur envisage la construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS)– Les Pépinières, sis Château Salé - Impasse des Alpes 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 et du 15 juin 2015,

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 la construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS)– sis Château Salé - Les Pépinières - Impasse des Alpes 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 la construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS)– sis Château Salé - Les Pépinières - Impasse des Alpes 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 la construction de 66 logements (38 PLUS- 21 PLAI – 7 PLS)– sis Château Salé - Les Pépinières - Impasse des Alpes à Antibes Juan-les-Pins s'élève à NEUF MILLION SIX CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT NEUF EUROS (9 614 309 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (**1 176 662 €**) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	205 800,00 €	0,00 €	205 800,00 €
Subvention CASA	741 073,45	410 330,00 €	25 258,75 €	1 176 662,00 €
Subvention Région	125 662,00	64 338,00 €	0,00 €	190 000,00 €
Prêt Foncier	1 111 190,00	566 202,00 €	199 837,00 €	1 877 229,00 €
Prêt Travaux	3 230 739,00	1 574 828,00 €	310 850,00 €	5 116 417,00 €
Fonds propres	459 000,00	105 000,00 €	484 200,52 €	1 048 201,00 €
Total	5 667 664,45 €	2 926 498,00 €	1 020 146,27 €	9 614 309,00 €

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

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface
3	A	R+1	T1	PLUS	29,20
4	A	R+2	T1	PLUS	29,20
5	A	R+2	T1	PLAI	29,20
6	A	RDC	T2	PLAI	48,20
7	A	RDC	T2	PLUS	48,20
8	A	RDC	T2	PLAI	48,20
11	A	R+1	T2	PLUS	48,20
12	A	R+1	T2	PLAI	48,20
14	A	R+1	T2	PLAI	48,20
15	A	R+1	T2	PLAI	48,20
16	A	R+2	T2	PLUS	48,20
19	A	R+2	T2	PLUS	48,20
20	A	R+2	T2	PLUS	48,20
21	A	R+2	T2	PLUS	48,20
24	A	R+3	T2	PLUS	48,20
25	A	R+3	T2	PLS	48,20
26	A	R+3	T2	PLUS	48,20
27	A	R+3	T2	PLS	48,20
28	A	RDC	T3	PLAI	62,00
31	A	RDC	T3	PLUS	62,00
32	A	R+1	T3	PLAI	62,00
33	A	R+1	T3	PLUS	62,00
35	A	R+1	T3	PLAI	62,00
37	A	R+2	T3	PLUS	62,00
38	A	R+2	T3	PLAI	62,00
39	A	R+2	T3	PLUS	62,00
40	A	R+3	T3	PLUS	62,00
41	A	R+3	T3	PLUS	62,00
42	B	RDC	T3	PLUS	63,70
45	B	R+1	T3	PLAI	62,00
46	B	R+2	T3	PLUS	63,70
49	B	R+3	T3	PLS	62,00
50	B	R+4	T3	PLUS	70,00

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 à UN MILLION CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (**1 176 662 €**) se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m² de surface utile, soit **935 602 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: $2553,65 \text{ m}^2 \times 230 \text{ €} = 587\,339,50 \text{ €}$
- PLAI : $1301,20 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €} = 325\,300 \text{ €}$
- PLS : $459,25 \text{ m}^2 \times 50 = 22\,962,50 \text{ €}$

➤ Une bonification de 10% car l'opération s'inscrit dans la démarche BDM niveau Argent, soit une bonification de 93 560,20 € arrondi à **93 560 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- $935\,602 \times 10\% = 93\,560,20 \text{ €}$

➤ Une subvention complémentaire de 2500€ par logement PLUS et PLAI, soit **147 500€**, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : $2500 \text{ €} \times 38 \text{ logements} = 95\,000 \text{ €}$
- PLAI : $2500 \text{ €} \times 21 \text{ logements} = 52\,500 \text{ €}$

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** 352 998,60 € ; sur l'exercice budgétaire 2017 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** 588 331 €; 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** 235 332,40 € sur l'exercice 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 ;
 - ☑ 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 , ou de la démarche BDM
- ☑ 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.

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. La présente convention 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 réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 18/07/2016
Numéro : BC.2016.165
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Construction de 66 logements (38 PLUS - 21 PLAI - 7 PLS) - sis Château Salé - Les Pépinières - Octroi d'une subvention à la SA HLM Nouveau Logis Azur
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 111821364
Référence envoi : IDF2016-07-26T11-15-47.00
Envoyé le : 26/07/2016
à (TU) : 09h16:09

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/07/2016
Identifiant : 006-240600585-20160718-AOI_6356-DE

Acte reçu

Date : 18/07/2016
Numéro interne : AOI_6356
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Construction de 66 logements (38 PLUS - 21 PLAI - 7 PLS) - sis Château Salé - Les Pépinières - Octroi d'une subvention à la SA HLM Nouveau Logis Azur
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20160718-AOI_6356-DE-1-1_1.pdf

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20160718-AOI_6356-DE-1-1_2.pdf