

Arrondissement de Grasse


**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	17	8

N° de la séance : 19

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan-les-Pins -
Acquisition en VEFA de 24 logements
locatifs sociaux - Angle avenue Jules Grec
/315 chemin des Oliviers - 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.2016.251

Date de la convocation :

Le 13/12/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **23 DEC. 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **29 DEC. 2016**

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 19 décembre 2016

L'an deux mil seize et le 19 décembre à 14h30, 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, Maison des Associations, 288 chemin de St Claude à Antibes, 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, 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 la SA d'HLM Nouveau Logis Azur qui envisage l'acquisition en VEFA de 24 logements (13 PLUS- 8 PLAI – 3 PLS) – Angle Jules Grec /312 chemin des Oliviers à Antibes Juan-les-Pins.

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 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 3 899 049 € nécessite pour SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 347 402 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	920,00 €	81 160,00 €	0,00 €	82 080 €
Subvention CASA	221 846,50 €	118 190,00 €	7 365,00 €	347 402 €
Prêt Foncier	739 172,00	362 294,00 €	112 882,00 €	1 214 348 €
Prêt Travaux	1 051 581,00	506 624,00 €	78 119,00 €	1 636 324 €
Prêt PEEC	150 000,00	40 000,00 €	0,00 €	190 000 €
Fonds propres	207 895,00	56 000,00 €	165 000,00 €	428 895 €
Total	2 371 414,50 €	1 164 268,00 €	363 366,00 €	3 899 049 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de de 24 logements (13 PLUS- 8 PLAI – 3 PLS) - Angle avenue Jules Grec/312 chemin des Oliviers 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 **347 402 €** 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 347 402 € sur le compte 20422,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre d'un montant de 82 080 €,
- 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 la subvention directe de 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 de 24 logements (13 PLUS- 8 PLAI – 3 PLS) - Angle avenue Jules Grec/312 chemin des Oliviers 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 **347 402 €** 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 347 402 € sur le compte 20422,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre d'un montant de 82 080 €,
- 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 la subvention directe de la CASA.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 19 décembre 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 24 logements (13 PLUS – 8 PLAI – 3 PLS)
Angle avenue Jules Grec / 312 chemin des Oliviers - 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 19 décembre 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 24 logements (13 PLUS - 8 PLAI - 3 PLS) – Angle avenue Jules Grec/312 chemin des Oliviers 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 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 SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour l'acquisition en VEFA de 24 logements (13 PLUS - 8 PLAI - 3 PLS) – Angle avenue Jules Grec/312 chemin des Oliviers 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 24 logements (13 PLUS - 8 PLAI - 3 PLS) – Avenue Jules Grec/312 chemin des Oliviers 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 24 logements (13 PLUS- 8 PLAI - 3 PLS)– Angle avenue Jules Grec/312 chemin des Oliviers à Antibes Juan-les-Pins s'élève à TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT DIX-NEUF MILLE QUARANTE NEUF EUROS (3 899 049 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de TROIS CENT QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT DEUX EUROS (**347 402 €**) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	920,00 €	81 160,00 €	0,00 €	82 080 €
Subvention CASA	221 846,50 €	118 190,00 €	7 365,00 €	347 402 €
Prêt Foncier	739 172,00	362 294,00 €	112 882,00 €	1 214 348 €
Prêt Travaux	1 051 581,00	506 624,00 €	78 119,00 €	1 636 324 €
Prêt PEEC	150 000,00	40 000,00 €	0,00 €	190 000 €
Fonds propres	207 895,00	56 000,00 €	165 000,00 €	428 895 €
Total	2 371 414,50 €	1 164 268,00 €	363 366,00 €	3 899 049 €

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

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
A01	RDC	T2	PLAI	34,70 m ²
A03	RDC	T3	PLUS	70,90 m ²
A13	R+1	T3	PLAI	64,10 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 à 347 401,50 € arrondie à **347 402 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10 % du prix de revient, calculée au prix au m² de surface utile, soit 347 401,50 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 964,55 m² x 230 € = 221 846,50 €
- PLAI : 472,76 m² x 250 € = 118 190 €
- PLS : 147,30 m² x 50 € = 7 365 €

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** 104 220,60 € ; sur l'exercice budgétaire 2017 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** 173 701 €; 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** 69 480,40 € 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
 - ☑ 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 réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 19/12/2016
Numéro : BC_2016_251
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux - Angle avenue Jules Grec /315 chemin des Oliviers - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 6aMIAjW

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 29/12/2016
Identifiant : 006-240600585-20161219-BC_2016_251-DE

Acte reçu

Date : 19/12/2016
Numéro interne : BC_2016_251
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux - Angle avenue Jules Grec /315 chemin des Oliviers - Octroi d'une subvention ? la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161219-BC_2016_251-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20161219-BC_2016_251-DE-1-1_2.PDF