

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 : 38

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Opio - Construction de 26  
logements locatifs sociaux (17 PLUS - 5  
PLAI - 4 PLS) - Résidence "Coeur de Village  
" - Rte de Nice - 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.2016.207

Date de la convocation :

**Le 04/10/2016**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **19 OCT. 2016**

de la réception s/Préfecture  
en date du **20 OCT. 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 10 octobre 2016**

L'an deux mil seize et le 10 octobre à 09h30, 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, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Joseph VALETTE

**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 la construction de 26 logements (17 PLUS - 5 PLAI - 4 PLS) - Résidence « Coeur de Village » - Route de Nice à Opio.

Considérant que cette opération a été agréée en 2014 par l'Etat ;

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération du Conseil Communautaire des 23/12/2011 et du 15 Juin 2015 ;

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 4 300 115 € nécessite pour SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 461 009 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	8 500 €	60 000 €	0 €	68 500 €
Etat Surcoût foncier	47 600 €	14 000 €	0 €	61 600 €
1% surcoût foncier	47 600 €	14 000 €	0 €	61 600 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>341 573 €</b>	<b>106 805 €</b>	<b>12 630 €</b>	<b>461 009 €</b>
Subvention Région	137 070 €	38 072 €	0 €	175 142 €
Prêt Foncier	566 023 €	149 263 €	137 813 €	853 099 €
Prêt Travaux	1 487 538 €	409 235 €	156 301 €	2 053 074 €
Prêt 1%	90 000 €	0 €	0 €	90 000 €
Fonds propres	184 653 €	30 000 €	261 438 €	476 091 €
<b>Total</b>	<b>2 910 558 €</b>	<b>821 375 €</b>	<b>568 182 €</b>	<b>4 300 115 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 26 logements (17 PLUS- 5 PLAI – 4 PLS) - résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio 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 461 009 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour la construction 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 dépense sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier indiqué dans la convention jointe.



**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'approuver la construction de 26 logements (17 PLUS- 5 PLAI – 4 PLS) - résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio 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 461 009 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour la construction 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 dépense sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier indiqué dans la convention jointe.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 10 octobre 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 26 logements (17 PLUS- 5 PLAI – 4 PLS)  
Résidence « Cœur de Village » - OPIO

### 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 10 octobre 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 26 logements (17 PLUS- 5 PLAI – 4 PLS) - Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération agréée en 2014 par l'Etat, 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 26 logements (17 PLUS- 5 PLAI – 4 PLS) - Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio.

## **ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE**

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur envisage la construction de 26 logements (17 PLUS- 5 PLAI – 4 PLS) - Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio 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 26 logements (17 PLUS- 5 PLAI – 4 PLS)– Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio s'élève à QUATRE MILLION TROIS CENT MILLE CENT QUINZE EUROS (4 300 115 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE CENT SOIXANTE ET UN MILLE ET NEUF EUROS (**461 009 €**) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	8 500 €	60 000 €	0 €	68 500 €
Etat Surcoût foncier	47 600 €	14 000 €	0 €	61 600 €
1% surcoût foncier	47 600 €	14 000 €	0 €	61 600 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>341 574 €</b>	<b>106 805 €</b>	<b>12 630 €</b>	<b>461 009 €</b>
Subvention Région	137 070 €	38 072 €	0 €	175 142 €
Prêt Foncier	566 023 €	149 263 €	137 813 €	853 099 €
Prêt Travaux	1 487 538 €	409 235 €	156 301 €	2 053 074 €
Prêt 1%	90 000 €	0 €	0 €	90 000 €
Fonds propres	184 653 €	30 000 €	261 438 €	476 091 €
<b>Total</b>	<b>2 910 558 €</b>	<b>821 375 €</b>	<b>568 182 €</b>	<b>4 300 115 €</b>

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

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface
A12	A	R+1	T2	PLUS	43.50 m <sup>2</sup>
A13	A	R+1	T4	PLAI	76.50 m <sup>2</sup>
A21	A	R+2	T2	PLUS	43 m <sup>2</sup>
A22	A	R+2	T4	PLUS	76 m <sup>2</sup>
B11	B	R+1	T3	PLS	58.50 m <sup>2</sup>
B13	B	R+1	T3	PLAI	65 m <sup>2</sup>
B21	B	R+2	T4	PLUS	89 m <sup>2</sup>
B22	B	R+2	T3	PLAI	65 m <sup>2</sup>
C11	C	R+1	T3	PLUS	69 m <sup>2</sup>
C13	C	R+1	T2	PLUS	48 m <sup>2</sup>
D1	D	RDC	T1	PLAI	36 m <sup>2</sup>

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 461 008,60 € **arrondi à 461 009 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- Pour les 26 logements, une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit **340 077 €** se décomposant ainsi qu'il suit :
  - PLUS: 1091,15 m<sup>2</sup> x 230 € = 250 964,50 €
  - PLAI : 314,35 m<sup>2</sup> x 250 € = 78 587,50 €
  - PLS : 210,50 m<sup>2</sup> x 50 = 10 525 €
- Pour les 26 logements, une bonification de 10% car l'opération s'inscrit dans la démarche BDM niveau Bronze et soit une bonification de **34 007,70 €** se décomposant ainsi qu'il suit :
  - 340 077 € x 10% = 34 007,70€
- Pour 25 logements sur 26, une bonification complémentaire de 10% car ils sont inscrits dans objectif de performance énergétique de RT 2012 -20 %, soit une bonification de **31 923,90 €** :

PLUS:  $(1091,15 \text{ m}^2 - 90,60 \text{ m}^2) \times 230 \text{ €} = 230\,126,50 \text{ €}$

PLAI :  $314,35 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €} = 78\,587,50 \text{ €}$

PLS :  $210,50 \text{ m}^2 \times 50 = 10\,525 \text{ €}$

= 319 239 €461009\*

- $319\,239 \text{ €} \times 10\% = 31\,923,90 \text{ €}$

➤ Une subvention complémentaire de 2500€ par logement PLUS et PLAI, soit **55 000€**, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS :  $2500\text{€} \times 17 \text{ logements} = 42\,500 \text{ €}$
- PLAI :  $2500\text{€} \times 5 \text{ logements} = 12\,500 \text{ €}$

### 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** 138 302,70 € ; 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** 230 504,50 €; 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 ;
  - ☒ De la copie de la décision d'agrément.
- **20%, soit** 92 201,80 € 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 et 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 : 10/10/2016  
Numéro : BC\_2016\_207  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Opio - Construction de 26 logements locatifs sociaux (17 PLUS - 5 PLAI - 4 PLS) - Résidence "Coeur de Village " - Rte de Nice - 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 : U4h6aiq

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 20/10/2016  
Identifiant : 006-240600585-20161010-BC\_2016\_207-DE

**Acte reçu**

Date : 10/10/2016  
Numéro interne : BC\_2016\_207  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Opio - Construction de 26 logements locatifs sociaux (17 PLUS - 5 PLAI - 4 PLS) - R?sidence "Coeur de Village " - Rte de Nice - octroi d'une subvention ? la SA d'HLM Nouveau Logis Azur  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20161010-BC\_2016\_207-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20161010-BC\_2016\_207-DE-1-1\_2.PDF