

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 30 janvier 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 14

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan-les-Pins -
Acquisition-Amélioration de 5 logements
locatifs sociaux PLS - La Maison des Lys -
6 Square du Lys /7 Rue Ste Marguerite -
Octroi d'une subvention à la SA d'HLM
ERILIA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.014

Date de la convocation :
Le 24/01/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **07 FEV. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **09 FEV. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil seize et le 30 janvier à 09h00, 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, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, 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 SA d'HLM Erilia qui envisage l'acquisition-amélioration de 5 logements (5 PLS) - La Maison des Lys, sis 6, square du Lys / 7 Rue Sainte Marguerite à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2013 par les services de l'Etat.

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibérations du Conseil Communautaire du 23 décembre 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 **815 600 €** nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de **9 048 €** selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	0 €
Subvention CASA	9 047,50 €	9 048€
Prêt CDC Foncier	282 293,00 €	282 293 €
Prêt CDC Travaux	166 284,00 €	166 284€
Fonds propres	357 975,00 €	357 975€
Total	815 599,50 €	815 600€

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition-amélioration de 5 logements PLS, La Maison des Lys, 6, square du Lys / 7 Rue Sainte Marguerite à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM Erilia,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 9 048 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition amélioration de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Erilia fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 9 048 € sur le compte 20422 du budget de la direction habitant logement selon l'échéancier prévu dans la convention.

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

- d'approuver l'acquisition-amélioration de 5 logements PLS, La Maison des Lys, 6, square du Lys / 7 Rue Sainte Marguerite à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM Erilia,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 9 048 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition amélioration de ce programme,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Erilia fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 9 048 € sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier prévu dans la convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 30 janvier 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA
Acquisition-amélioration de 5 logements PLS
La Maison des Lys - 6, Square du Lys/7 Rue Sainte Marguerite 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 30 janvier 2017,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Erilia représentée par Monsieur Bernard RANVIER, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 72 bis, rue Pierre Solliers, 13 291 Marseille cedex 6,

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 Erilia envisage l'acquisition-amélioration de 5 logements PLS, La Maison des Lys sise 6, Square du Lys/ 7 Rue Sainte Marguerite 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 2013 par les services de l'Etat s'appuie sur les règles de financement actées par délibération 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 Erilia pour l'acquisition-amélioration de 5 logements PLS, dénommée « La Maison des Lys » sis au 6, Square du Lys/7 Rue Sainte Marguerite à Antibes Juan-les-Pins.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Erilia envisage l'acquisition-amélioration de 5 logements PLS, dénommé « La Maison des Lys » sis 6, Square du Lys/7 Rue Sainte Marguerite 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 Erilia 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 Erilia 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-amélioration de 5 logements PLS, dénommée La Maison des Lys sise au 6, Square du Lys/7 Rue Sainte Marguerite à Antibes Juan-les-Pins s'élève à HUIT CENT QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (815 600,00 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de NEUF MILLE QUARANTE HUIT EUROS (9 048,00 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	0 €
Subvention CASA	9 047,50 €	9 048€
Prêt CDC Foncier	282 293,00 €	282 293 €
Prêt CDC Travaux	166 284,00 €	166 284€
Fonds propres	357 975,00 €	357 975€
Total	815 599,50 €	815 600€

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM Erilia s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 1 logement sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface
64	-	R+2	T2	PLS	48,75 m ²

La SA d'HLM Erilia 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 Erilia s'élève au total à 9 047,50 €, arrondi à 9 048,00 € se décomposant comme suit :

➤ une subvention de 9 047.50 € plafonnée à 10 % du prix de revient :

- PLS : 180,95 m² x 50€ = 9 047,50 €

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 Erilia sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 2 714,40 €** 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 4 524,00 €**; 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 1 809,60 €** sur l'exercice 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 la SA d'HLM Erilia. Dans le cas où la SA d'HLM Erilia 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 Erilia 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 Erilia 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 Erilia de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 49 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 Erilia en son siège à Marseille

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SA d'HLM Erilia
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Bernard RANVIER

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 30/01/2017
Numéro : BC_2017_014
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition-Amélioration de 5 logements locatifs sociaux PLS - La Maison des Lys - 6 Square du Lys /7 Rue Ste Marguerite - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : hC7eBNc

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 09/02/2017
Identifiant : 006-240600585-20170130-BC_2017_014-DE

Acte reçu

Date : 30/01/2017
Numéro interne : BC_2017_014
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition-Amélioration de 5 logements locatifs sociaux PLS - La Maison des Lys - 6 Square du Lys /7 Rue Ste Marguerite - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20170130-BC_2017_014-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170130-BC_2017_014-DE-1-1_2.PDF