

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	20	5

N° de la séance : 23

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Villeneuve Loubet -  
Construction de 40 logements sociaux (28  
PLUS et 12 PLAI) Quartier des Maurettes -  
Route Départementale 6007- Octroi d'une  
subvention à la SA D'HLM Logis Familial

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2019.068

Date de la convocation :  
**Le 23/04/2019**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **07 MAI 2019**

de la réception s/Préfecture  
en date du **09 MAI 2019**

Pour le Président,  
La Responsable de Service

  
Corinne PAVAN SANTAINE

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

**Séance du 29 avril 2019**

L'an deux mil dix neuf et le 29 avril 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, Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Joseph LE CHAPELAIN, Jean-Pierre MASCARELLI

**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 Logis Familial qui envisage la construction de 40 logements locatifs sociaux (28 PLUS-12 PLAI), Cœur des Maurettes - Route départementale 6007 à Villeneuve Loubet.

Considérant que cette opération a été agréée en 2015 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibérations n°CC.2011.120 du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011 et n°CC.2015.081 du Conseil Communautaire du 15 juin 2015,

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 7 163 183 € nécessite pour la SA d'HLM Logis Familial, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 812 963,79 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	117 600,00 €	117 600,00 €
<b>Subvention CASA</b>	479 417,29 €	233 546,50 €	<b>712 963,79 €</b>
<b>Subvention complémentaire CASA</b>	70 000,00 €	30 000,00 €	<b>100 000,00 €</b>
Subvention Région	280 000,00 €	120 000,00 €	400 000,00 €
Prêt Foncier	1 038 758,80 €	462 829,64 €	1 501 588,44 €
Prêt Travaux	2 444 376,73 €	1 089 117,12 €	3 533 493,85 €
Prêt action logement	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fonds propres	558 275,85 €	239 261,07 €	797 536,92 €
<b>Total</b>	<b>4 870 828,67 €</b>	<b>2 292 354,33 €</b>	<b>7 163 183,00 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 40 logements locatifs sociaux (28 PLUS et 12 PLAI), Cœur des Maurettes, Route Départementale 6007 à Villeneuve Loubet, par la SA D'HLM Logis Familial,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 812 963,79 € à la SA d'HLM Logis Familial pour la réalisation de ce programme,
- 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 117 600 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM Logis Familial fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 812 963,79 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans ladite convention,



- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépenses sur le compte 45 816, millésime 2015,
  - en recettes sur le compte 45826 millésime 2015.

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

- d'approuver la construction de 40 logements locatifs sociaux (28 PLUS et 12 PLAI), Cœur des Maurettes, Route Départementale 6007 à Villeneuve Loubet, par la SA D'HLM Logis Familial,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 812 963,79 € à la SA d'HLM Logis Familial pour la réalisation de ce programme,
- 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 117 600 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM Logis Familial fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 812 963,79 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans ladite convention,
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépenses sur le compte 45 816, millésime 2015,
  - en recettes sur le compte 45826 millésime 2015.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 29 avril 2019  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI



## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA d'HLM Logis Familial  
Construction de 40 logements (28 PLUS – 12 PLAI)  
Cœur des Maurettes – Route départementale 6007 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 avril 2019

### D'UNE PART

### ET

**La SA d'HLM Logis Familial** représentée par, Monsieur Pascal FRIQUET, Président du Directoire, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est à Nice, 29 Rue Pastorelli

### 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 Logis Familial envisage la construction de 40 logements locatifs sociaux (28 PLUS – 12 PLAI) – -Cœur des Maurettes - Route Départementale 6007 - 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 2015 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'appuie sur les règles de financement actées par délibérations n°2011.120 du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011 et n° 2015-081 du Conseil Communautaire 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 Logis Familial qui envisage la construction de 40 logements locatifs sociaux (28 PLUS – 12 PLAI) – -Cœur des Maurettes - Route Départementale 6007 - à Villeneuve Loubet.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Logis Familial envisage la construction de 40 logements locatifs sociaux (28 PLUS – 12 PLAI) – -Cœur des Maurettes - Route Départementale 6007 - 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 :

La SA d'HLM Logis Familial 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 Logis Familial 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, s'élève à SEPT MILLIONS CENT SOIXANTE TROIS MILLE CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS (7 163 183 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de HUIT CENT DOUZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES (812 963,79€) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	0,00 €	117 600,00 €	117 600,00 €
<b>Subvention CASA</b>	479 417,29 €	233 546,50 €	<b>712 963,79 €</b>
<b>Subvention complémentaire CASA</b>	70 000,00 €	30 000,00 €	<b>100 000,00 €</b>
Subvention Région	280 000,00 €	120 000,00 €	400 000,00 €
Prêt Foncier	1 038 758,80 €	462 829,64 €	1 501 588,44 €
Prêt Travaux	2 444 376,73 €	1 089 117,12 €	3 533 493,85 €
Prêt action logement	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fonds propres	558 275,85 €	239 261,07 €	797 536,92 €
<b>Total</b>	<b>4 870 828,67 €</b>	<b>2 292 354,33 €</b>	<b>7 163 183,00 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM Logis Familial s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **VINGT (20)** logements.

Conformément aux dispositions de l'article 114 de la Loi ELAN, modifiant l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements ci-dessus identifiés seront désormais pris en compte dans le cadre d'une gestion en flux.

La SA d'HLM Logis Familial s'engage à communiquer à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, tous les renseignements nécessaires pour assurer le placement des logements réservés 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 Logis Familial s'élève au total à 812 963,79 € se décomposant comme suit :

- une subvention de 648 148,90 € plafonnée à 10 % du prix de revient :
  - PLUS :  $1\,894,93\text{ m}^2 \times 230\text{ €} = 435\,833,90\text{ €}$
  - PLAI :  $849,26\text{ m}^2 \times 250\text{ €} = 212\,315,00\text{ €}$
- une bonification de + 10 % de la subvention ( démarche environnementale HQE), soit : 64 814,89€
- une subvention complémentaire de 100 000 € , soit :
  - $2\,500\text{ €} \times 40\text{ logements} = 100\,000\text{ €}$

### 3.2 Modalités de Paiement :

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

- 30% soit 243 889,13 € ; sur l'exercice budgétaire 2019 sur présentation :
  - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☒ De la copie de l'ordre de service de démarrage des travaux
  - ☒ 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 406 481,90€ sur l'exercice budgétaire 2020 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 162 592,76 € sur l'exercice budgétaire 2021 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
  - ☑ 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 Logis Familial. Dans le cas où la SA D'HLM Logis Familial ne pourrait fournir l'acte d'acquisition ou un ordre de service de démarrage des travaux 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 Logis Familial 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**

La SA d'HLM Logis Familial 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 la SA d'HLM Logis Familial 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 Logis Familial 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,  
La SA D'HLM Logis Familial 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 Logis Familial  
Président du Directoire

Jean LEONETTI

Pascal FRIQUET



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 29/04/2019  
Numéro : BC\_2019\_068  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Villeneuve Loubet - Construction de 40 logements sociaux (28 PLUS et 12 PLAI) Quartier des Maurettes - Route Départementale 6007- Octroi d'une subvention à la SA D'HLM Logis Familial  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : 9DfxAnD

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 09/05/2019  
Identifiant : 006-240600585-20190429-BC\_2019\_068-DE

**Acte reçu**

Date : 29/04/2019  
Numéro interne : BC\_2019\_068  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Villeneuve Loubet - Construction de 40 logements sociaux (28 PLUS et 12 PLAI) Quartier des Maurettes - Route Départementale 6007- Octroi d'une subvention à la SA D'HLM Logis Familial  
Classification utilisée : 28/11/2018  
Document : 99\_DE-006-240600585-20190429-BC\_2019\_068-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_DE-006-240600585-20190429-BC\_2019\_068-DE-1-1\_2.PDF

N