

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 15

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Biot - Acquisition en VEFA de
19 logements sociaux (13 PLUS - 6 PLAI) -
Résidence La Boussole - Rue Evariste
Gallois - Octroi d'une subvention à la SA
D'HLM UNICIL

 <p>Original Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services</p> <p>Stéphane PINTRE</p>

N° Enregistrement : BC.2020.095

Date de la convocation :

Le 24/07/2020

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 5 AOUT 2020**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 3 AOUT 2020**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

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

Séance du 30 juillet 2020

L'an deux mil vingt et le 30 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, Espaces du Fort Carré - avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Jean-Bernard MION, Jean-Pierre MASCARELLI, Jean-Paul ARNAUD

Madame NASICA,

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.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° CC.2006.046 en date du 10 juillet 2006 qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est de compétence communautaire.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'attribution d'une subvention à la SA D'HLM UNICIL qui envisage l'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux (13 PLUS - 6 PLAI) Résidence « La Boussole », Route Evariste Gallois à Biot.

Considérant que cette opération a été agréée en 2019 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 délibération du Conseil Communautaire n° CC.2018.143 du 28 juin 2018 ;

Considérant que par délibération n° CC.2020.006 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2020 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 subventions à accorder ;

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 3 347 984,00 € nécessite pour la SA d'HLM UNICIL, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 140 600 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	58 800,00 €	58 800,00 €
Subvention CASA	96 200,00 €	44 400,00 €	140 600,00 €
Prêt Foncier	779 847,00 €	322 157,00 €	1 102 004,00 €
Prêt Travaux	392 741,00 €	162 242,00 €	554 983,00 €
Prêt HAUT DE BILAN CDC	171 000,00 €	0,00 €	171 000,00 €
Prêt Booster CDC	285 000,00 €	0,00 €	285 000,00 €
Prêt ACTION LOGEMENT	330 000,00 €	36 000,00 €	366 000,00 €
Fonds propres	458 180,21 €	211 416,79 €	669 597,00 €
Total	2 512 968,21 €	835 015,79 €	3 347 984,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux (13 PLUS – 6 PLAI) Résidence « La Boussole », Rue Evariste Gallois à Biot, par la SA D'HLM UNICIL,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 140 600 € à la SA d'HLM UNICIL 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 58 800 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM UNICIL fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 140 600 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée,
- 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 2019,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2019.

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 19 logements locatifs sociaux (13 PLUS - 6 PLAI) Résidence « La Boussole », Rue Evariste Gallois à Biot, par la SA D'HLM UNICIL,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 140 600 € à la SA d'HLM UNICIL 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 58 800 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM UNICIL fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 140 600 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée,
- 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 2019,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2019.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 30 juillet 2020
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA d'HLM UNICIL
Acquisition en VEFA de 19 logements (13 PLUS – 6 PLAI)
Résidence La Boussole – rue Evariste Gallois à Biot

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 juillet 2020,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM UNICIL, représentée par, Monsieur Eric PINATEL, Président du Directoire, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 11 rue Armény à Marseille 13006,

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.

Conformément à la délibération n° CC.2006.046 en date du 10 juillet 2006 qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est de compétence communautaire.

La SA d'HLM UNICIL envisage l'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux (13 PLUS – 6 PLAI), Résidence « La Boussole », Rue Evariste Gallois à Biot et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2019 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n°CC.2018.143 du 28 juin 2018.

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 UNICIL qui envisage l'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux (13 PLUS – 6 PLAI) Résidence « La Boussole », rue Evariste Gallois à Biot.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM UNICIL envisage l'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux (13 PLUS – 6 PLAI), Résidence « La Boussole », Rue Evariste Gallois à Biot 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 UNICIL 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 UNICIL 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 TROIS MILLIONS TROIS CENT QUARANTE SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS (3 347 984,00 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT QUARANTE MILLE SIX CENTS EUROS (140 600 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	58 800,00 €	58 800,00 €
Subvention CASA	96 200,00 €	44 400,00 €	140 600,00 €
Prêt Foncier	779 847,00 €	322 157,00 €	1 102 004,00 €
Prêt Travaux	392 741,00 €	162 242,00 €	554 983,00 €
Prêt HAUT DE BILAN CDC	171 000,00 €	0,00 €	171 000,00 €
Prêt Booster CDC	285 000,00 €	0,00 €	285 000,00 €
Prêt ACTION LOGEMENT	330 000,00 €	36 000,00 €	366 000,00 €
Fonds propres	458 180,21 €	211 416,79 €	669 597,00 €
Total	2 512 968,21 €	835 015,79 €	3 347 984,00 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM UNICIL s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 10% des logements soit **DEUX (2)** 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 UNICIL 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 UNICIL s'élève au total à 140 600 € se décomposant comme suit :

- PLUS : $13 \times 7\,400 \text{ €} = 96\,200 \text{ €}$
- PLAI : $6 \times 7\,400 \text{ €} = 44\,400 \text{ €}$

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 42 180€ ; sur l'exercice budgétaire 2021 et sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
 - ☒ De l'ordre de service (en cas de Maîtrise d'Ouvrage)
 - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - ☒ Du projet de convention APL
- 50% soit 70 300€ sur l'exercice budgétaire 2022 et sur présentation :
 - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux à 70 % (hors d'air) datée et signée
- 20%, soit 28 120€ sur l'exercice budgétaire 2023 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 vente ou titre de propriété publié
 - ☒ D'un état récapitulatif définitif détaillé des dépenses par fournisseurs, certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - ☒ De la déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès-verbal de réception de fin de travaux
 - ☒ De l'attestation du label de performance énergétique délivrée par un organisme certificateur
 - ☒ Du tableau des surfaces habitables et annexes définitives, par logement, certifié par le maître d'œuvre ou un géomètre

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 UNICIL. Dans le cas où la SA D'HLM UNICIL 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 UNICIL 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 UNICIL 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 UNICIL 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 UNICIL 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 UNICIL 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 UNICIL
Le Président du Directoire

Jean LEONETTI

Eric PINATEL

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 30/07/2020
Numéro : BC_2020_095
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Acquisition en VEFA de 19 logements sociaux (13 PLUS - 6 PLAI) - Résidence La Boussole - Rue Evariste Gallois - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM UNICIL
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : u2INjCE

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 03/08/2020
Identifiant : 006-240600585-20200730-BC_2020_095-DE

Acte reçu

Date : 30/07/2020
Numéro interne : BC_2020_095
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Biot - Acquisition en VEFA de 19 logements sociaux (13 PLUS - 6 PLAI) - Résidence La Boussole - Rue Evariste Gallois - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM UNICIL
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20200730-BC_2020_095-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20200730-BC_2020_095-DE-1-1_2.PDF

N