

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 19

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes - Restructuration
lourde et rénovation énergétique de 56
logements locatifs sociaux - Résidence
Noblemaire - Rue Noblemaire - Octroi
d'une subvention à la SA D'HLM ICF
HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.211

Date de la convocation :
Le 30/11/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **14 DEC. 2021**

de la réception s/Préfecture
en date du **14 DEC. 2021**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SANTAÏNE

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

Séance du 06 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un et le 06 décembre 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, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA

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 réhabilitation énergétique du parc de logement locatif social.

Vu la délibération n° CC.2019.164 du 14 octobre 2019, approuvant les règles financières de la CASA en matière d'octroi de subvention pour les travaux de réhabilitation énergétique ;

Vu la délibération n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020 par laquelle le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour prendre toutes décisions en matière de subvention à accorder ;

Considérant la demande de subvention émise par la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE pour le projet de restructuration lourde et de rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux PLUS, Résidence Noblemaire, Rue Noblemaire à Antibes ;

Considérant que cette opération a été agréée par la CASA, délégataire des aides à la pierre, par décision n°2021 06 004 00002 du 12 juillet 2021 ;

Considérant qu'afin de réaliser cette opération; dont le coût prévisionnel est estimé à 4 532 085,00 € TTC, la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE sollicite l'octroi d'aides financières ;

Considérant que cette opération a été retenue par l'Etat au titre des projets de restructuration lourde et rénovation énergétique pouvant bénéficier des crédits 2021 du plan de relance;

Considérant que conformément aux règles de financement applicables, la CASA subventionne à hauteur de 30 % du prix de revient HT des travaux de rénovation énergétique, avec un montant maximal de travaux plafonné à 10 000 € HT/logement ;

Considérant que les travaux liés à la seule performance énergétique des logements représentent sur cette opération un montant de 3 610 000 € HT ;

Considérant que dans ce cadre, le plan de financement prévisionnel de l'opération est établi comme suit :

Plan de financement	PLUS
Subvention Etat	616 000,00 €
Subvention CASA	168 000,00 €
Subvention Région	280 000,00 €
Subvention PEEC	12 585,00 €
Subvention CEE	56 000,00 €
Autres subventions	90 642,00 €
Prêt CDC PAM	1 665 978,00 €
Fonds propres	1 642 880,00 €
Total	4 532 085,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver le plan de financement du projet de restructuration lourde et la rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux PLUS, Résidence Noblemaire, Rue Noblemaire à Antibes ;
- d'approuver l'attribution d'une participation financière de la CASA pour un montant maximum de 168 000,00 € à la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE pour la réhabilitation de ces logements ;

- 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 :
 - o 616 000,00 € au titre du plan de relance 2021 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la CASA et la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 168 000,00 € sur le compte 204182 du budget de la Direction Habitat Logement ;
- 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 2021,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2021.

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

- d'approuver le plan de financement du projet de restructuration lourde et la rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux PLUS, Résidence Noblemaire, Rue Noblemaire à Antibes ;
- d'approuver l'attribution d'une participation financière de la CASA pour un montant maximum de 168 000,00 € à la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE pour la réhabilitation de ces logements ;
- 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 :
 - o 616 000,00 € au titre du plan de relance 2021 ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la CASA et la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 168 000,00 € sur le compte 204182 du budget de la Direction Habitat Logement ;
- 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 2021,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2021.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 06 décembre 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST
MEDITERRANEE
Restructuration lourde et rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux PLUS,
Résidence Noblemaire, Rue Noblemaire à Antibes

SUBVENTION

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération en vertu de la décision du bureau communautaire en date du 6 décembre 2021,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE représentée par Madame Sophie MATRAT, Présidente du Directoire, agissant au nom et pour le compte de ladite SA D'HLM, dont le siège social est 124 Boulevard Vivier Merle – 69003 LYON,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La CASA 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 n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain est de compétence communautaire.

La SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE envisage la restructuration lourde et la rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux PLUS, Résidence Noblemaire, Rue Noblemaire à Antibes et sollicite la CASA pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération a été agréée le 12 juillet 2021 par décision n° 20210600400002 (PLUS) par la CASA, délégataire des aides à la pierre. Elle s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n° CC.2019.164 du 14 octobre 2019.

Cette opération bénéficie d'une subvention Etat dans le cadre du plan de relance 2021-2022 dédié à la réhabilitation du parc locatif social et notamment les opérations de restructuration lourde couplée à une rénovation énergétique.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties entre la CASA et la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE qui envisage la restructuration lourde et la rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux PLUS, Résidence Noblemaire, Rue Noblemaire à Antibes.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE envisage la restructuration lourde et la rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux PLUS, Résidence Noblemaire, Rue Noblemaire à Antibes et sollicite la CASA pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

2.2 Suivi de l'Action :

La SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE informera, par courrier, la CASA de la date de démarrage des travaux et de la date de réception des travaux de l'opération. De même, la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE indiquera à la CASA tout retard susceptible d'intervenir dans cette opération. La CASA 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 total de l'opération, s'élève à 4 532 085,00 € (quatre millions cinq cent trente-deux mille quatre-vingt-cinq euros) dont une subvention de la CASA détaillée à l'article 3.1 de 168 000,00 € (cent soixante-huit mille euros) et une subvention Etat Plan de relance détaillée à l'article 3.2 de 616 000,00 € (six cent seize mille euros) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS
Subvention Etat	616 000,00 €
Subvention CASA	168 000,00 €
Subvention Région	280 000,00 €
Subvention PEEC	12 585,00 €
Subvention CEE	56 000,00 €
Autres subventions	90 642,00 €
Prêt CDC PAM	1 665 978,00 €
Fonds propres	1 642 880,00 €
Total	4 532 085,00 €

Conformément aux règles applicables, la CASA subventionne uniquement les travaux liés à la seule performance énergétique des logements. Ils représentent, sur cette opération, un montant de 3 610 000,00 € HT (trois millions six cent dix mille euros).

L'assiette de subvention Etat est le prix de revient HT, frais de relogement des ménages et frais financiers inclus.

Dans ce cadre, les travaux réalisés par la SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE devront atteindre au minimum l'étiquette C.

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE s'engage à réserver à la CASA, 10 % des logements soit 6 (six) logements.

Conformément aux dispositions de l'article 114 de la Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, modifiant l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les logements ci-dessus identifiés seront désormais pris en compte dans le cadre d'une gestion en flux.

La SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE s'engage à communiquer à la CASA, tous les renseignements nécessaires pour assurer le placement des logements réservés lors de la 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 – ENGAGEMENTS FINANCIERS

3.1 Participation financière de la CASA :

Conformément aux règles de financement, la subvention CASA est de 30 % du prix de revient HT des travaux énergétiques avec un montant maximal de travaux de 10 000 € HT/logement.

Pour cette opération, le montant maximal est appliqué :
 $10\,000\text{ € HT de travaux/logement} \times 30\% = 3\,000\text{ € de subvention /logement}$

En conséquence, la subvention accordée par la CASA à la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE s'élève au total à 168 000,00 €, répartis comme suit :

- PLUS : $56 \times 3\,000\text{ €} = 168\,000,00\text{ €}$

La subvention communautaire sera versée sur demande écrite de la manière suivante :

- 1^{er} acompte (20 %) 33 600,00 €
- 2nd acompte (60 %) 100 800,00 €
- Solde (20 %) 33 600,00 €

Les modalités de versement sont définies à l'article 3.3 de la présente convention.

3.2 Participation financière de l'Etat :

Conformément au plan de relance, le forfait moyen est appliqué soit 11 000€/logement.

En conséquence, la subvention accordée par l'Etat à la SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE s'élève à 616 000,00 €, répartis comme suit :

- PLUS : $56 \times 11\,000\,€ = 616\,000\,€$

Conformément à l'article D.331-16 du CCH, le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % du montant de la subvention Etat.

La subvention Etat PLAI sera versée sur demande écrite de la manière suivante (sur le FNAP 479 - programmation 2021) :

- 1^{er} acompte (20 %) 123 200,00 €
- 2nd acompte (60 %) 369 600,00 €
- Solde (20 %) 123 200,00 €

3.3 Modalités de Paiement :

Les demandes de versement d'acomptes ou de soldes pour la subvention Etat et pour la subvention communautaire devront être transmises en simultanée.

Dans le cas où plusieurs acomptes de la subvention communautaire ou ETAT seraient demandés la même année, aucun versement supérieur à 80 % du montant de chaque subvention ne sera effectué.

Le règlement des acomptes sera effectué sur présentation des justificatifs ci-dessous conformément à l'arrêté du 9 mai 1995 pris en application de l'article R-353-16 et de l'article R-331-10 du CCH :

- 1^{er} acompte (20 %) sur présentation :
 - De l'ordre de service de démarrage des travaux
 - D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - Projet d'avenant à la convention APL si nécessaire
- 2^{ème} acompte (60 %) 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 % datée et signée
- Solde (20 %) sur présentation :
 - Du plan de financement définitif de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM, ou son Représentant
 - Du prix de revient définitif détaillé de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM, ou son Représentant
 - 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 la note de calcul thermique réglementaire après travaux

3.4 Durée d'ouverture des crédits communautaires :

A compter de l'année de délivrance de l'agrément ou année N, les crédits pourront être sollicités dès la transmission de l'ordre de service de démarrage des travaux à la CASA par la SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE.

Conformément à l'article R.331-7 du CCH, en cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de solde et de clôture de l'opération.

Au terme de l'exercice budgétaire N+7, si 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 pourra être octroyée sur demande écrite du bailleur et justificatifs à titre exceptionnel pour une durée maximale de deux ans, si les motifs qui n'ont pas permis la réalisation de l'opération dans les délais initialement prévus sont indépendants de la volonté du bénéficiaire.

La demande de prorogation est déposée par le bénéficiaire de la décision favorable, au plus tard deux mois avant la date de fin de validité de l'agrément soit deux mois avant le 12 juillet 2028.

ARTICLE 4 – CONTROLE

La CASA pourra demander à la SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE 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 ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE 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 CASA notifiera à la SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE 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 SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 20 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 CASA, en son siège à Antibes,
- La SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE en son siège à Lyon,

Fait en deux exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour La SA d'HLM ICF HABITAT SUD-EST
MEDITERRANEE
Présidente du Directoire

Jean LEONETTI

Sophie MATRAT

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 06/12/2021
Numéro : BC_2021_211
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes - Restructuration lourde et rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux - Résidence Noblemaire - Rue Noblemaire - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : DaF31gw

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 14/12/2021
Identifiant : 006-240600585-20211206-BC_2021_211-DE

Acte reçu

Date : 06/12/2021
Numéro interne : BC_2021_211
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes - Restructuration lourde et rénovation énergétique de 56 logements locatifs sociaux - Résidence Noblemaire - Rue Noblemaire - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20211206-BC_2021_211-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20211206-BC_2021_211-DE-1-1_2.PDF

N