

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 : 26

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Le Rouret - Acquisition en
VEFA de 12 logements (8 PLUS - 4 PLAI) -
Résidence La Roseraie - Route de Nice -
octroi d'une subvention à la SEM Habitat
06

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

Didier ROSSI

N° Enregistrement : BC.2016.077

Date de la convocation :

Le 19/04/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **03 MAI 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **10 MAI 2016**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



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

Séance du 25 avril 2016

L'an deux mil seize et le 25 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, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES

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 en date 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 SEM Habitat 06 qui envisage l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie » Route de Nice au Rouret.

Considérant que cette opération a été agréée en 2015 par la CASA, délégataire des aides à la pierre,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA fixées par délibérations du Conseil Communautaire en date du 23 décembre 2011,

Considérant que par délibération en date 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 Communautaire pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel 1 938 108 € nécessite, pour la SEM Habitat 06, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 184 918 € selon le plan de financement suivant :

| Plan de financement | PLUS | PLAI | Total Financement |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Subvention Etat | - € | 39 200,00 € | 39 200,00 € |
| Subvention CASA | 117 093,00 € | 67 825,00 € | 184 918,00 € |
| Commune | 46 667,00 € | 23 333,00 € | 70 000,00 € |
| Conseil Départemental | 162 000,00 € | - € | 162 000,00 € |
| Subvention collecteur 1% | 60 000,00 € | - € | 60 000,00 € |
| Prêt Foncier | 324 676,00 € | 173 020,00 € | 497 696,00 € |
| Prêt Travaux | 256 904,00 € | 370 390,00 € | 627 294,00 € |
| Prêt 1% in fine | 35 000,00 € | - € | 35 000,00 € |
| Prêt 1% | 40 000,00 € | - € | 40 000,00 € |
| Fonds propres | 222 000,00 € | - € | 222 000,00 € |
| Total | 1 264 340,00 € | 673 768,00 € | 1 938 108,00 € |

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret par la SEM Habitat 06,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 184 918 € à la SEM Habitat 06 pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEM Habitat 06 fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 204172 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier de 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 en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret par la SEM Habitat 06,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 184 918 € à la SEM Habitat 06 pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEM Habitat 06 fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 204172 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier de la convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 25 avril 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SEM Habitat 06
Acquisition en VEFA de 12 logements (8 PLUS- 4 PLAI)
Résidence « La Roseraie »- Route de Nice – Le Rouret

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 25 avril 2016

D'UNE PART

ET

La SEM HABITAT 06, représentée par Monsieur Laurent CHADAJ, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 31 rue de Paris – 06000 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 SEM Habitat 06 envisage l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret 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 CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibérations 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 SEM Habitat 06 pour l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SEM Habitat 06 envisage l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret 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 SEM Habitat 06 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 SEM Habitat 06 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 en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence la Roseraie - Route de Nice au Rouret s'élève à UN MILLION NEUF CENT TRENTE HUIT MILLE NEUF CENT DIX-HUIT EUROS (1 938 108€) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE NEUF CENT DIX-HUIT EUROS (184 918 €) selon le plan de financement suivant :

| Plan de financement | PLUS | PLAI | Total Financement |
|----------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| Subvention Etat | - € | 39 200,00 € | 39 200,00 € |
| Subvention CASA | 117 093,00 € | 67 825,00 € | 184 918,00 € |
| Commune | 46 667,00 € | 23 333,00 € | 70 000,00 € |
| Conseil Départemental | 162 000,00 € | - € | 162 000,00 € |
| Subvention collecteur 1% | 60 000,00 € | - € | 60 000,00 € |
| Prêt Foncier | 324 676,00 € | 173 020,00 € | 497 696,00 € |
| Prêt Travaux | 256 904,00 € | 370 390,00 € | 627 294,00 € |
| Prêt 1% in fine | 35 000,00 € | - € | 35 000,00 € |
| Prêt 1% | 40 000,00 € | - € | 40 000,00 € |
| Fonds propres | 222 000,00 € | - € | 222 000,00 € |
| Total | 1 264 340,00 € | 673 768,00 € | 1 938 108,00 € |

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SEM Habitat 06 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 | Financement | Type | Surface |
|---------|-----|-------|-------------|------|----------------------|
| A102 | A | R+1 | PLAI | T4 | 78.75 m ² |

La SEM Habitat 06 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 SEM Habitat 06 s'élève au total à CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE NEUF CENT DIX-HUIT EUROS (**184 918 €**), plafonné à 10% du prix de revient de l'opération, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 509.10 m² x 230 € = 117 093 €
- PLAI : 271.30 m² x 250 € = 67 825 €

3.2 Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée à la SEM Habitat 06 sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 55 475,40 €** ; sur l'exercice budgétaire 2016 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition ;
 - ☒ 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 92 459 €** sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux datée et signée justifiant que le bâtiment est hors d'eau (70%) ;
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention.
- **20% soit 36 983,60 €** sur l'exercice budgétaire 2018 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 VEFA publié
- ☑ 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
- ☑ 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 ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SEM Habitat 06.

Dans le cas où la SEM Habitat 06 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 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 SEM Habitat 06 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 SEM Habitat 06 d'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 SEM Habitat 06 de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 50 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 SEM Habitat 06 en son siège à Nice

Fait en 2 exemplaires originaux, le

La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

La SEM Habitat 06
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Laurent CHADAJ

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 25/04/2016
Numéro : BC.2016.077
Nature : DE - Deliberations
Objet : Le Rouret - Acquisition en VEFA de 12 logements (8 PLUS - 4 PLAI) - Résidence La Roseaie - Route de Nice - octroi d'une subvention à la SEM Habitat 06
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 109791921
Référence envoi : IDF2016-05-10T15-47-27.00
Envoyé le : 10/05/2016
à (TU) : 13h47:39

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 10/05/2016
Identifiant : 006-240600585-20160425-AOI_6009-DE

Acte reçu

Date : 25/04/2016
Numéro interne : AOI_6009
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Le Rouret - Acquisition en VEFA de 12 logements (8 PLUS - 4 PLAI) - Résidence La Roseaie - Route de Nice - octroi d'une subvention à la SEM Habitat 06
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20160425-AOI_6009-DE-1-1_1.pdf

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20160425-AOI_6009-DE-1-1_2.pdf