

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 18

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Opio - Construction de 9
logements en prêt social location
accession (PSLA) - Résidence " Coeur de
Provence" - 2 Route de Nice - Octroi d'une
subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis
Azur

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.229

Date de la convocation :

Le 15/11/2016

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **29 NOV. 2016**

de la réception s/Préfecture
en date du **16 DEC. 2015**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

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

Séance du 21 novembre 2016

L'an deux mil seize et le 21 novembre 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, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Jean-Bernard MION, Thierry OCCELLI, Gilbert HUGUES, Joseph VALETTE

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.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'attribution d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur qui envisage la construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) – Résidence « Coeur de Village » - 2 Route de Nice à Opio, au sein d'un programme immobilier qui comprend également 26 logements locatifs sociaux (17 PLUS – 5 PLAI – 4 PLS).

Considérant que cette opération a bénéficié d'une décision de réservation d'agrément en date du 9 septembre 2016, par la CASA, délégataire des aides à la pierre,

Vu la convention en date du 9 septembre 2016 définissant les engagements réciproques entre la CASA, délégataire des aides à la pierre et la SA d'HLM Nouveau Logis Azur,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement actées par délibération du Conseil Communautaire du 15 juin 2015.

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 1 961 795 €, nécessite pour la SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'octroi d'aides financières, dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 9 000 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PSLA
Subvention CASA	9 000 €
Prêt PSLA Banque Postale	1 700 000 €
Fonds propres	252 795 €
Total	1 961 795 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) - Résidence « Cœur de Village » - 2 Route de Nice à Opio par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 9 000 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour la construction de ces 9 logements en prêt social location accession (PSLA) dans le programme « Cœur de Village »,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM définissant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 20422, fonction 70 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier indiqué dans la convention jointe.

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

- d'approuver la construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) - Résidence « Cœur de Village » - 2 Route de Nice à Opio par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 9 000 € à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur pour la construction de ces 9 logements en prêt social location accession (PSLA) dans le programme « Cœur de Village »,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM définissant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 20422, fonction 70 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier indiqué dans la convention jointe.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 21 novembre 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM NOUVEAU LOGIS AZUR
Construction de 9 logements PSLA
Résidence « Cœur de Village » - 2 route de Nice à OPIO

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 21 novembre 2016,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur représentée par, Monsieur José COEHLO, Directeur Général Adjoint agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est à 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 en accession social à la propriété sur son territoire.

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur envisage la construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) Résidence « Cœur de Village » - 2 Route de Nice à Opio, au sein d'un ensemble immobilier qui comprend également 26 logements locatifs sociaux (17 PLUS – 5 PLAI – 4 PLS) et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur les 9 logements PSLA.

Cette opération agréée en 2016 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération 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 Nouveau Logis Azur pour la construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) - Résidence « Cœur de Village » - 2 Route de Nice à Opio.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur envisage la construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) – Résidence « Cœur de Village » - 2 Route de Nice à Opio au sein d'un ensemble immobilier qui comprend également 26 logements locatifs sociaux (17 PLUS – 5 PLAI – 4 PLS) 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 Nouveau Logis d'Azur 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 Nouveau Logis Azur 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 la construction de 9 logements en PSLA – Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio s'élève à UN MILLION NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT QUINZE EUROS (1 961 795 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de NEUF MILLE EUROS (**9 000 €**) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PSLA
Subvention CASA	9 000 €
Prêt PSLA Banque Postale	1 700 000 €
Fonds propres	252 795 €
Total	1 961 795 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM ERILIA s'engage à ce que les logements en accession sociale à la propriété soient de type PSLA et labélisés CASA.

L'opérateur devra s'engager à faire connaître aux accédants le fait que leur logement a notamment bénéficié d'une subvention de la CASA à hauteur de 1000 € par logement.

De plus, l'opérateur devra également s'engager à intégrer, dans les actes de vente, le montant de cette aide ainsi que l'obligation, pour les premiers accédants qui souhaiteraient revendre leur logement avant la fin d'un délai de 15 ans à compter de la date de la première remise des clés ou les accédants ne respectant pas la clause d'affectation du logement à titre de résidence principale (hors éventuelles exceptions énumérées dans les actes de vente) de rembourser cette subvention de 1000€ à la CASA.

Cette pénalité viendrait compléter les sanctions prévues dans les contrats de vente.

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 Nouveau Logis Azur s'élève à **9 000 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- Une subvention de 1000€ par logement PSLA :
 - 9 logements PSLA x 1000 € = 9 000 €

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 Nouveau Logis Azur sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 2 700 €** sur l'exercice budgétaire 2017 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'ordre de service ;
 - ☒ De la décision provisoire d'agrément PSLA ;
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention.
- **50% soit 4 500 €** sur l'exercice budgétaire 2018 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 1 800 €** sur l'exercice 2019 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 ;
 - ☒ De la déclaration d'achèvement des travaux ;
 - ☒ Du procès-verbal de réception de fin de travaux
 - ☒ 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 Nouveau Logis Azur. Dans le cas où la SA d'HLM Nouveau Logis Azur 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 Nouveau Logis Azur 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 Nouveau Logis 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 d'HLM Nouveau Logis Azur de cette notification. La présente convention est conclue sur la durée du prêt principal.

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 Nouveau Logis Azur 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 Nouveau Logis Azur
Le Directeur Général Adjoint

Jean LEONETTI

José COEHLO

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 21/11/2016
Numéro : BC_2016_229
Nature : DE - Deliberations
Objet : Opio - Construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) - Résidence " Coeur de Provence" - 2 Route de Nice - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : srqk6h0

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 16/12/2016
Identifiant : 006-240600585-20161121-BC_2016_229-DE

Acte reçu

Date : 21/11/2016
Numéro interne : BC_2016_229
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Opio - Construction de 9 logements en prêt social location accession (PSLA) - Résidence " Coeur de Provence" - 2 Route de Nice - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161121-BC_2016_229-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20161121-BC_2016_229-DE-1-1_2.PDF