

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 : 13

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Vallauris Golfe-Juan -
Acquisition-Amélioration de 4 logements
(3 PLUS - 1 PLAI) - 30 av Georges
Clémenceau - Octroi d'une subvention à
la SEMIVAL

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.224

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.

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 SEMIVAL qui envisage l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS -1PLAI) - 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan.

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, actées par délibération du Conseil Communautaire du 23/12/2011,

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 650 924 € nécessite pour la SEMIVAL l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 32 630 € selon le plan de financement suivant :

| Plan de financement | PLUS | PLAI | Total Financement |
|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Subvention Etat | 10 200,00 € | 13 200,00 € | 23 400,00 € |
| Subvention CASA | 20 300,00 € | 12 330,00 € | 32 630,00 € |
| Subvention ville | 60 000,00 € | 20 000,00 € | 80 000,00 € |
| Subvention Région | 8 700,00 € | 3 690,00 € | 12 390,00 € |
| Prêt Foncier | 144 528,00 € | 58 809,00 € | 203 337,00 € |
| Prêt Travaux | 151 307,00 € | 65 982,00 € | 217 289,00 € |
| Fonds propres | 61 878,00 € | 20 000,00 € | 81 878,00 € |
| Total | 456 913,00 € | 194 011,00 € | 650 924,00 € |

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 32 630 € à la SEMIVAL pour l'acquisition-amélioration de ce programme,
- d'acter de la subvention de l'Etat gérée par la CASA dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre pour un montant de 23 400 €, versés pour le compte de l'Etat par la CASA,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEMIVAL fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 32 630 € sur le compte 204172 de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention,
- d'imputer l'avance de 23 400 €, effectuée pour le compte de l'Etat sur le compte 45816 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui définit dans la convention de cofinancement avec la CASA,
- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

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

- d'approuver l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS - 1PLAI) - 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 32 630 € à la SEMIVAL pour l'acquisition-amélioration de ce programme,
- d'acter de la subvention de l'Etat gérée par la CASA dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre pour un montant de 23 400 €, versés pour le compte de l'Etat par la CASA,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEMIVAL fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 32 630 € sur le compte 204172 de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention,
- d'imputer l'avance de 23 400 €, effectuée pour le compte de l'Etat sur le compte 45816 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui définit dans la convention de cofinancement avec la CASA,
- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

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 / SEMIVAL
Acquisition Amélioration de 4 logements (3 PLUS- 1 PLAI)
30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan

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 SEMIVAL représentée par, Madame Michelle SALUCKI, Présidente, agissant au nom et pour le compte de ladite société, domiciliée Hôtel de Ville, 06220 Vallauris Golfe-Juan,

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 SEMIVAL envisage l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS –1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan 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 délibération 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 SEMIVAL pour l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS –1PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SEMIVAL envisage l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS –1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan 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 SEMIVAL 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 SEMIVAL 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-amélioration de 4 logements (3 PLUS –1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan s'élève à SIX CENT CINQUANTE NEUF CENT VINGT QUATRE EUROS (650 924 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (32 630 €) selon le plan de financement suivant :

| Plan de financement | PLUS | PLAI | Total Financement |
|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| Subvention Etat | 10 200,00 € | 13 200,00 € | 23 400,00 € |
| Subvention CASA | 20 300,00 € | 12 330,00 € | 32 630,00 € |
| Subvention ville | 60 000,00 € | 20 000,00 € | 80 000,00 € |
| Subvention Région | 8 700,00 € | 3 690,00 € | 12 390,00 € |
| Prêt Foncier | 144 528,00 € | 58 809,00 € | 203 337,00 € |
| Prêt Travaux | 151 307,00 € | 65 982,00 € | 217 289,00 € |
| Fonds propres | 61 878,00 € | 20 000,00 € | 81 878,00 € |
| Total | 456 913,00 € | 194 011,00 € | 650 924,00 € |

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SEMIVAL s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **1 logement** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

| n° logt | Etage | Financement | Type | Surface |
|---------|-------|-------------|------|----------------------|
| 1 | R+1 | PLUS | T3 | 61.50 m ² |

La SEMIVAL 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 SEMIVAL s'élève au total à TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (32 630 €) se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10% du prix de revient calculée au prix au m² de surface utile, soit 32 630 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 145m² x 140€ = 20 300 €
- PLAI : 68,50m²x 180€ = 12 330 €

3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30% soit 9 789 €** ; sur l'exercice budgétaire 2016 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'ordre de service ;
 - ☒ 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 16 315 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux à 70% datée et signée ;
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;
 - ☒ De la copie de la décision d'agrément.

- **20%, soit 6 526 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 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 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 ;
- ☒ De la copie de la décision d'agrément.

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 SEMIVAL

Dans le cas où la SEMIVAL 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 SEMIVAL 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 SEMIVAL 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 SEMIVAL 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 SEMIVAL en son siège à Vallauris Golf Juan,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SEMIVAL
La Présidente

Jean LEONETTI

Michelle SALUCKI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 21/11/2016
Numéro : BC_2016_224
Nature : DE - Deliberations
Objet : Vallauris Golfe-Juan - Acquisition-Amélioration de 4 logements (3 PLUS - 1 PLAI) - 30 av Georges Clémenceau - Octroi d'une subvention à la SEMIVAL
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : MotciEH

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 16/12/2016
Identifiant : 006-240600585-20161121-BC_2016_224-DE

Acte reçu

Date : 21/11/2016
Numéro interne : BC_2016_224
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Vallauris Golfe-Juan - Acquisition-Amélioration de 4 logements (3 PLUS - 1 PLAI) - 30 av Georges Clémenceau - Octroi d'une subvention à la SEMIVAL
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161121-BC_2016_224-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20161121-BC_2016_224-DE-1-1_2.PDF