

Arrondissement de Grasse

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX


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

Séance du 06 mars 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 18

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Biot - Acquisition-
Amélioration de 4 logements locatifs
sociaux (3 PLUS - 1 PLAI) - 23-24 Passage
de la Bourgade - Octroi d'une subvention
à la SACEMA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.034

Date de la convocation :
Le 28/02/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **14 MARS 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **14 MARS 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 06 mars 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, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Marc DAUNIS, Claude BERENGER, René TRASTOUR

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 SACEMA pour l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI) - 23-24 Passage de la Bourgade à Biot.

Cette opération agréée en 2016 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 et 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 Communautaire pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 675 451 € nécessite pour la SACEMA l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 56 539 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total arrondi
Subvention Etat	10 200,00 €	13 200,00 €	23 400 €
Subvention CASA	41 564,80 €	14 974,00 €	56 539 €
Subvention Région	15 000 €	5 000 €	20 000 €
Prêt Travaux	172 527,00 €	45 000,00 €	217 527 €
Prêt Foncier	167 172,00 €	44 211,00 €	211 383 €
Prêt collecteur 1%	35 000,00 €	0,00 €	35 000 €
Fonds propres	83 701,46 €	27 900,49 €	111 602 €
Total	525 165,26 €	150 285,49 €	675 451 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI)- 23-24 Passage de la Bourgade à Biot par la SACEMA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 56 539 € à la SACEMA pour l'acquisition-amélioration 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 **23.400 €**
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 56 539 € sur le compte 204172 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué de la convention,
- 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 2016,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016.

Etant précisé que celle-ci s'effectuera selon le même échéancier que la subvention directe de la CASA.

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 – 1 PLAI)- 23-24 Passage de la Bourgade à Biot par la SACEMA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 56 539 € à la SACEMA pour l'acquisition-amélioration 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 **23.400 €**
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 56 539 € sur le compte 204172 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué de la convention,
- 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 2016,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016.

Etant précisé que celle-ci s'effectuera selon le même échéancier que la subvention directe de la CASA.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 06 mars 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SACEMA
Acquisition Amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI)
23-24 Passage de la Bourgade - 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 6 mars 2017,

D'UNE PART

ET

La SACEMA, représentée par Madame Marguerite BLAZY, Présidente, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé Immeuble le Kallisté, 670, 1ère Avenue à 06600 ANTIBES,

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.

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 SACEMA envisage l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI)- 23-24 Passage de la Bourgade à Biot et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération agréée en 2016 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibérations du Conseil Communautaire des 23 décembre 2011 et 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 SACEMA pour l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI)- 23-24 Passage de la Bourgade à Biot.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SACEMA envisage l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI)- 23-24 Passage de la Bourgade 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 SACEMA 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 SACEMA 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)- 23-24 Passage de la Bourgade à Biot s'élève à SIX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS (675 451 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CINQUANTE SIX MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF EUROS (56 539 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total arrondi
Subvention Etat	10 200,00 €	13 200,00 €	23 400 €
Subvention CASA	41 564,80 €	14 974,00 €	56 539 €
Subvention Région	15 000 €	5 000 €	20 000 €
Prêt Travaux	172 527,00 €	45 000,00 €	217 527 €
Prêt Foncier	167 172,00 €	44 211,00 €	211 383 €
Prêt collecteur 1%	35 000,00 €	0,00 €	35 000 €
Fonds propres	83 701,46 €	27 900,49 €	111 602 €
Total	525 165,26 €	150 285,49 €	675 451 €

2.4 Contreparties :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis bénéficiant d'un logement sur l'ensemble de ce programme, celui-ci sera identifié, conformément aux articles R.441-5 et R.441-6 du CCH, au titre de la garantie d'emprunt et de la convention à intervenir entre la SACEMA et la CASA.

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 SACEMA s'élève au total à 56 538,80 € arrondi à **56 539 €**, se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10 % du prix de revient calculée au prix au m² de surface utile, soit 42 308 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: $221.20 \text{ m}^2 \times 140 \text{ €} = 30\,968 \text{ €}$
- PLAI : $63 \text{ m}^2 \times 180 \text{ €} = 11\,340 \text{ €}$

➤ Une bonification de 10% car l'opération s'inscrit dans la démarche BDM niveau Bronze soit une bonification de 4 230,80 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- $42\,308 \times 10\% = 4\,230,80 \text{ €}$

➤ Une subvention complémentaire de 2500€ par logement PLUS et PLAI, soit 10 000€, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : $2\,500\text{€} \times 3 \text{ logements} = 7\,500 \text{ €}$
- PLAI : $2\,500\text{€} \times 1 \text{ logement} = 2\,500 \text{ €}$

3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30% soit** 16 961,70 € sur l'exercice budgétaire 2017 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** 28 269,50 € sur l'exercice budgétaire 2018 et sur présentation :

- ☒ De l'attestation d'avancement des travaux datée et signée justifiant que le bâtiment est hors d'air (70%)
- ☒ De la décision d'agrément ;
- ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention

- **20%, soit 11 307,80 €** sur l'exercice budgétaire 2018 et sur présentation :

- ☒ Le 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
- ☒ Le 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,
- ☒ Un récapitulatif de la totalité des factures acquittées (Décompte Général Définitif, état des dépenses,...)
- ☒ La déclaration d'achèvement de travaux
- ☒ PV de réception de travaux (EXE 6)
- ☒ Si bonification subvention – attestation du label délivré et/ ou de la démarche BDM
- ☒ Copie de la délibération et de la convention CASA
- ☒ Copie de l'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 SACEMA.

Dans le cas où la SACEMA 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 SACEMA 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 SACEMA 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 SACEMA 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 SACEMA en son siège à Antibes.

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour La SACEMA
La Présidente

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 06/03/2017
Numéro : BC_2017_034
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Acquisition-Amélioration de 4 logements locatifs sociaux (3 PLUS - 1 PLAI) - 23-24 Passage de la Bourgade - Octroi d'une subvention à la SACEMA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 0XzSdHu

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 14/03/2017
Identifiant : 006-240600585-20170306-BC_2017_034-DE

Acte reçu

Date : 06/03/2017
Numéro interne : BC_2017_034
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Biot - Acquisition-Amélioration de 4 logements locatifs sociaux (3 PLUS - 1 PLAI) - 23-24 Passage de la Bourgade - Octroi d'une subvention à la SACEMA
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20170306-BC_2017_034-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170306-BC_2017_034-DE-1-1_2.PDF