

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 25 septembre 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 33

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan-les-Pins -
Acquisition amélioration de 73 logements
locatifs sociaux (PLS) Foyer - logement
personnes âgées - Résidence Lou Paradou
- 530 chemin des Ames du Purgatoire -
Octroi d'une subvention à la SA d'HLM
ERILIA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.174

Date de la convocation :

Le 19/09/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 3 OCT. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 4 OCT. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 25 septembre 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, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Roger CRESP, 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 SA d'HLM Erilia qui envisage l'acquisition-amélioration d'un foyer-logement pour personnes âgées de 73 logements PLS, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2014 par les services de l'Etat ;

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011 ;

Considérant que par délibération n°CC.2014.005 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 9 162 006 €, nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières, dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 147 761 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	0,00 €
Surcoût Foncier Etat	0,00 €	0,00 €
Surcoût Foncier 1%	0,00 €	0,00 €
Subvention CASA	147 761,00 €	147 761,00 €
Prêt CDC Foncier	3 154 989,00 €	3 154 989,00 €
Prêt CDC Travaux	4 943 065,00 €	4 943 065,00 €
Prêt CDC foncier	0,00 €	0,00 €
Fonds propres	916 191,00 €	916 191,00 €
Total	9 162 006,00 €	9 162 006,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition-amélioration d'un foyer-logement pour personnes âgées de 73 logements PLS, Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM Erilia ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 147 761 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition-amélioration de ce programme ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Erilia fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 147 761 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans 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-amélioration d'un foyer-logement pour personnes âgées de 73 logements PLS, Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM Erilia ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 147 761 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition-amélioration de ce programme ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Erilia fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 147 761 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 25 septembre 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA
Acquisition-amélioration de 73 logements PLS
Foyer logement personne âgées autonomes
Lou Paradou - 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins

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 septembre 2017,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Erilia représentée par Monsieur Eric PINATEL, Directeur Général Délégué, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 72 bis, rue Pierre Solliers, 13 291 Marseille cedex 6,

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 SA d'HLM Erilia envisage l'acquisition-amélioration d'un foyer-logement pour personnes âgées autonomes, de 73 logements PLS, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2014 par les services de l'Etat 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 SA d'HLM Erilia pour l'acquisition-amélioration d'un foyer-logement pour personnes âgées autonomes de 73 logements PLS, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Erilia l'acquisition-amélioration d'un foyer-logement pour personnes âgées autonomes, de 73 logements PLS, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins 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 Erilia 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 Erilia 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 d'un foyer-logement pour personnes âgées autonomes de 73 logements PLS, sis 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins s'élève à NEUF MILLIONS CENT SOIXANTE DEUX MILLE SIX EUROS (9 162 006 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT QUARANTE SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET UN EUROS (147 761 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	0,00 €
Subvention CASA	147 761,00 €	147 761,00 €
Prêt CDC Foncier	3 154 989,00 €	3 154 989,00 €
Prêt CDC Travaux	4 943 065,00 €	4 943 065,00 €
Prêt CDC foncier	0,00 €	0,00 €
Fonds propres	916 191,00 €	916 191,00 €
Total	9 162 006,00 €	9 162 006,00 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM ERILIA s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **SEPT (7) logements** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

N° lot	Bât.	N° log	Etage	Type	Surface habitable
205	B	1	RDC	T2	43,41m ²
206	B	2	RDC	T1'	23,40 m ²
209	B	5	RDC	T1bis	31,36 m ²
277	B	104	R+1	T1bis	31,50 m ²
296	B	201	R+2	T2	43,33 m ²
299	B	204	R+2	T1bis	31,55 m ²
321	B	304	R+3	T1bis	31,47 m ²

Toutefois, compte tenu du caractère spécifique de cette Résidence (Foyer Logement pour personnes âgées autonomes) il est proposé la mise en place d'un partenariat pour les attributions des logements.

La CASA en lien avec le bailleur, proposera au gestionnaire de la résidence « Lou Paradou » des candidats pour ces 7 logements, dans le respect des conditions spécifiques d'admission prévues par le projet social de la Résidence.

Pour répondre à cette obligation, le bailleur en lien avec le gestionnaire s'engage à signaler les logements devenus vacants aux services de la CASA. A défaut de proposition de candidats dans un délai de 15 jours à compter de l'information de vacance, le gestionnaire est libre de désigner les candidats pour ces 7 logements.

La durée de la réservation des logements 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 SA d'HLM Erilia s'élève au total à **147 761 €** se décomposant comme suit :

- une subvention de 147 761 € plafonnée à 10 % du prix de revient :
 - PLS : 2955,22 x 50 € = 147 761 €

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 Erilia sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 44 328,30 €** 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 73 880,50 €** 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 29 552,20 €** sur l'exercice 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 bonifications subventions: fiche de calcul thermique après 3 mois de mise en service du programme justifiant le gain énergétique réalisé
 - ☑ 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 de l'ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SA d'HLM Erilia. Dans le cas où la SA d'HLM Erilia 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 Erilia 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 Erilia 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 Erilia de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 60 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 SA d'HLM Erilia en son siège à Marseille

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SA d'HLM Erilia
Le Directeur Général Délégué

Jean LEONETTI

Eric PINATEL

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte :	25/09/2017
Numéro :	BC_2017_174
Nature :	DE - Deliberations
Objet :	Antibes Juan-les-Pins - Acquisition amélioration de 73 logements locatifs sociaux (PLS) Foyer - logement personnes âgées - Résidence Lou Paradou - 530 chemin des Ames du Purgatoire - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Matière :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur	
Nom :	LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : lupHX5I

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 04/10/2017
Identifiant : 006-240600585-20170925-BC_2017_174-DE

Acte reçu

Date : 25/09/2017
Numéro interne : BC_2017_174
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition amélioration de 73 logements locatifs sociaux (PLS) Foyer - logement personnes âgées - Résidence Lou Paradou - 530 chemin des Ames du Purgatoire - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170925-BC_2017_174-DE-1-1_1.PDF
Annexes
Nombre : 1
006-240600585-20170925-BC_2017_174-DE-1-1_2.PDF