

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 23 avril 2018

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
24	18	6

N° de la séance : 12

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan les Pins -
Acquisition en VEFA de 13 logements
locatifs sociaux (7 PLUS - 4 PLAI - 2 PLS) -
97 Allée de l'Estagnol - Octroi d'une
subvention à la SA d'HLM ERILIA

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2018.083

Date de la convocation : Le 17/04/2018
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du - 4 MAI 2018
de la réception s/Préfecture en date du - 4 MAI 2018
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-huit et le 23 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, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, 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 SA d'HLM Erilia qui envisage l'acquisition en VEFA de 13 logements (7 PLUS - 4 PLAI - 2 PLS) - 97, Allée de l'Estagnol à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2017 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre ;

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération n°2011.120 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 1 752 242 € nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 152 106 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	39 200,00 €	0,00 €	39 200 €
Subvention CASA	88 053,20 €	59 307,50 €	4 745,00 €	152 106 €
Prêt Foncier	288 076,00 €	178 508,00 €	79 744,00 €	546 328 €
Prêt Travaux	94 855,00 €	225 015,00 €	124 837,00 €	444 707 €
Prêt PEEC	230 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €	310 000 €
Fonds propres	231 552,00 €	5 091,00 €	23 258,00 €	259 901 €
Total	932 536,20 €	587 121,50 €	232 584,00 €	1 752 242 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 13 logements (7 PLUS – 4 PLAI – 2 PLS) – 97, Allée de l'Estagnol 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 152 106 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition en VEFA 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 39 200 € ;
- 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 152 106 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- 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 2017,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.

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 13 logements (7 PLUS – 4 PLAI – 2 PLS) – 97, Allée de l'Estagnol 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 152 106 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition en VEFA 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 39 200 € ;
- 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 152 106 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- 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 2017,
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 23 avril 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA
Acquisition en VEFA de 13 logements (7 PLUS – 4 PLAI – 2 PLS)
97, Allée de l'Estagnol
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 23 avril 2018,

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 en VEFA de 13 logements (7 PLUS – 4 PLAI – 2 PLS) – 97, Allée de l'Estagnol 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 2017 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis 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 en VEFA de 13 logements (7 PLUS – 4 PLAI – 2 PLS) – 97, Allée de l'Estagnol à Antibes Juan-les-Pins.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Erilia envisage l'acquisition en VEFA de 13 logements (7 PLUS – 4 PLAI – 2 PLS) – 97, Allée de l'Estagnol 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 en VEFA de 13 logements (7 PLUS – 4 PLAI – 2 PLS) – 97, Allée de l'Estagnol à Antibes Juan-les-Pins, s'élève à UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE DEUX EUROS (1 752 242 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT CINQUANTE DEUX MILLE CENT SIX EUROS (152 106 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	39 200,00 €	0,00 €	39 200 €
Subvention CASA	88 053,20 €	59 307,50 €	4 745,00 €	152 106 €
Prêt Foncier	288 076,00 €	178 508,00 €	79 744,00 €	546 328 €
Prêt Travaux	94 855,00 €	225 015,00 €	124 837,00 €	444 707 €
Prêt PEEC	230 000,00 €	80 000,00 €	0,00 €	310 000 €
Fonds propres	231 552,00 €	5 091,00 €	23 258,00 €	259 901 €
Total	932 536,20 €	587 121,50 €	232 584,00 €	1 752 242 €

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, UN (1) logement sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface
B22	B	R+2	T2	PLUS	47,20 m ²

La SA d'HLM Erilia 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 SA d'HLM Erilia s'élève au total à **152 106 €** se décomposant comme suit :

➤ une subvention de 152 106€ plafonnée à 10 % du prix de revient :

- PLUS : $382,84 \text{ m}^2 \times 230 \text{ €} = 88\,053.20 \text{ €}$
- PLAI : $237.23 \text{ m}^2 \times 250 \text{ €} = 59\,307.50 \text{ €}$
- PLS : $94.9 \text{ m}^2 \times 50 \text{ €} = 4\,745 \text{ €}$

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 45 631,80 €** ; sur l'exercice budgétaire 2018 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 76 053 €** sur l'exercice budgétaire 2019 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 30 421,20 €** sur l'exercice 2020 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
- ☑ 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 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 – ASSURANCE

La SA d'HLM Erilia certifie qu'il est titulaire d'une police d'assurance intégrant la responsabilité civile générale et professionnelle pour la garantie des risques relatifs à l'exercice de ses activités. Il s'engage à rester assuré pendant toute la durée de la présente convention, sans que cette police d'assurance ne puisse être interprétée comme limitative, que ce soit dans son étendue ou son montant, de sa propre responsabilité civile, en sa qualité de bailleur social. Ce dernier s'engage à fournir, sur demande de la CASA, une copie de l'attestation de l'assureur.

ARTICLE 7 – 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 8 – 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 : 23/04/2018
Numéro : BC_2018_083
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux (7 PLUS - 4 PLAI - 2 PLS) - 97 Allée de l'Estagnol - 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 : xHjChyA

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 04/05/2018
Identifiant : 006-240600585-20180423-BC_2018_083-DE

Acte reçu

Date : 23/04/2018
Numéro interne : BC_2018_083
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux (7 PLUS - 4 PLAI - 2 PLS) - 97 Allée de l'Estagnol - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180423-BC_2018_083-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_DE-006-240600585-20180423-BC_2018_083-DE-1-1_2.PDF

N