

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 28 janvier 2019

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 22

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan les Pins -
Acquisition en VEFA de 20 logements
locatifs sociaux (12 PLUS - 5 PLAI - 3 PLS) -
938, chemin du Puy - 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.2019.022

Date de la convocation :
Le 22/01/2019

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **04 FEV. 2019**

de la réception s/Préfecture
en date du **04 FEV. 2019**

Pour le Président,
La Responsable de Service

Laurence MALHERBE
Directrice des Affaires Générales
du Juridique et du Contentieux

Corinne PAVAN SANTAINÉ

L'an deux mil dix-neuf et le 28 janvier à 10h00, 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, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Jean-Bernard MION, Jean Pierre MAURIN, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY

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 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS) 938, chemin du Puy 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°CC.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 3 220 469 € nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 251 908 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	49 000,00 €	0,00 €	49 000,00 €
Subvention CASA	162 835,00 €	81 548,00 €	7 525,00 €	251 908,00 €
Prêt Foncier	603 323,00 €	277 971,00 €	0,00 €	881 294,00 €
Prêt Travaux	758 310,00 €	349 379,00 €	349 932,00 €	1 457 621,00 €
Prêt action logement	120 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €	160 000,00 €
Prêt 1% in fine	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €	35 000,00 €
Fonds propres	245 158,00 €	128 842,00 €	11 646,00 €	385 646,00 €
Total	1 924 626,00 €	886 740,00 €	409 103,00 €	3 220 469,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS) 938, chemin du Puy à Antibes Juan-les-Pins 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 251 908 € 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 49 000 € ;
- 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 251 908 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement (Budget Principal) 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 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS) 938, chemin du Puy à Antibes Juan-les-Pins 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 251 908 € 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 49 000 € ;
- 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 251 908 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement (Budget Principal) 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 28 janvier 2019
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SEM Sophia Antipolis Habitat
Acquisition en VEFA de 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS)
938, chemin du Puy 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 28 janvier 2019

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM ERILIA représentée par Monsieur Jean-Marc LAGIER, Directeur Financier et Informatique, 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 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS) 938, chemin du Puy 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 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS) – 938, chemin du Puy 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 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS) – 938, chemin du Puy 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 20 logements (12 PLUS – 5 PLAI – 3 PLS) – 938, chemin du Puy à Antibes Juan-les-Pins s'élève à TROIS MILLIONS DEUX CENT VINGT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE NEUF EUROS (3 220 469 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE NEUF CENT HUIT EUROS (251 908 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	49 000,00 €	0,00 €	49 000,00 €
Subvention CASA	162 835,00 €	81 548,00 €	7 525,00 €	251 908,00 €
Prêt Foncier	603 323,00 €	277 971,00 €	0,00 €	881 294,00 €
Prêt Travaux	758 310,00 €	349 379,00 €	349 932,00 €	1 457 621,00 €
Prêt action logement	120 000,00 €	0,00 €	40 000,00 €	160 000,00 €
Prêt 1% in fine	35 000,00 €	0,00 €	0,00 €	35 000,00 €
Fonds propres	245 158,00 €	128 842,00 €	11 646,00 €	385 646,00 €
Total	1 924 626,00 €	886 740,00 €	409 103,00 €	3 220 469,00 €

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, **DEUX (2)** logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface habitable
C 14	R+1	T2	PLUS	42,19 m ²
C 02	RDC	T3	PLAI	65,57 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 251 907, 40 € arrondi à **251 908 €** se décomposant comme suit :

➤ une subvention de 251 907, 40 € plafonnée à 10 % du prix de revient :

- PLUS : 707,98 m² x 230 € = 162 835,40 €
- PLAI : 326,19 m² x 250 € = 81 547,50 €
- PLS : 150,49 m² x 50 € = 7 524,50 €

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 75 572, 40 € ; sur l'exercice budgétaire 2019 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 125 954 € sur l'exercice budgétaire 2020 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 50 381,60 € sur l'exercice budgétaire 2021 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

Au solde de l'opération :

1- En cas de non-respect des dispositions relatives à l'encadrement de la VEFA telles que définies dans la délibération cadre n°CC.2018.143 et dans le cas où des travaux complémentaires, ou honoraires, ou imprévus de plus de 3 % du prix de la VEFA seraient constatés, la CASA se réservera le droit de minorer sa subvention.

A titre d'exemple cette minoration s'effectuera la manière suivante :

Coût de VEFA TTC (hors frais de notaire et hors conduite d'opération) : 4 500 000 €

Travaux supplémentaires 5 % : 225 000 € (a) au lieu de 3 % maxi : 135 000 € (b)

Ecart de 2 points : (a) - (b) = (c)

Minoration : solde de la subvention (d) - (c) = e

2- Dans le cas où les fonds propres du bailleur varieraient de plus de 5 points entre le plan de financement prévisionnel et le plan de financement définitif, la CASA se réservera le droit de minorer sa subvention, voire de ne pas verser le solde.

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 Financier et Informatique

Jean LEONETTI

Jean-Marc LAGIER

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 28/01/2019
Numéro : BC_2019_022
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux (12 PLUS - 5 PLAI - 3 PLS) - 938, chemin du Puy - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : DUHEJQe

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 04/02/2019
Identifiant : 006-240600585-20190128-BC_2019_022-DE

Acte reçu

Date : 28/01/2019
Numéro interne : BC_2019_022
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux (12 PLUS - 5 PLAI - 3 PLS) - 938, chemin du Puy - Octroi d'une subvention À la SA d'HLM ERILIA
Classification utilisée : 28/11/2018
Document : 99_DE-006-240600585-20190128-BC_2019_022-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_DE-006-240600585-20190128-BC_2019_022-DE-1-1_2.PDF

N