

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 09

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - TOURETTES SUR LOUP-
Construction de 11 logements locatifs
sociaux (8 PLUS - 3 PLAI) - Route des
Valettes - Octroi d'une subvention à la
Société Coopération de Production
Maison Familiale de Provence

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2020.161

Date de la convocation :
Le 02/12/2020

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **10 DEC. 2020**

de la réception s/Préfecture
en date du **10 DEC. 2020**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

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

Séance du 07 décembre 2020

L'an deux mil vingt et le 07 décembre 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, Espaces du Fort carré - avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, Alexis ARGENTI

PROCURATION :

René TRASTOUR à Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Frédéric POMA

Madame NASICA,

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.

Conformément à la délibération n° CC.2006.046 du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2006, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est d'intérêt communautaire.

Cette délibération a pour objet l'attribution d'une subvention à la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence pour la construction de 11 logements locatifs sociaux (8 PLUS - 3 PLAI) - Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup.

Considérant que cette opération a été agréée en 2019 par la CASA délégataire des aides à la pierre ;

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement du logement locatif social, actées par délibération n° CC.2018.143 du Conseil Communautaire du 28 juin 2018 ;

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 1 607 368 € nécessite pour la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 81 400 € selon le plan de financement ci-après :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	29 400,00 €	29 400,00 €
Subvention CASA	59 200,00 €	22 200,00 €	81 400,00 €
Subvention Commune	100 000,00 €	0 €	100 000,00 €
Prêt Foncier	283 510,00 €	106 316,00 €	505 742,00 €
Prêt Travaux	360 285,00 €	145 457,00 €	389 826,00 €
Prêt PEEC	54 000,00 €	18 000,00 €	77 000,00 €
Prêt Booster	56 000,00 €	21 000,00 €	72 000,00 €
Fonds propres	256 000,00 €	96 000,00 €	352 000,00 €
Total	1 168 995,90 €	438 373,00 €	1 607 368,00 €

Considérant que par délibération n° CC 2020.006 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2020 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 ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 11 logements locatifs sociaux (8 PLUS – 3 PLAI) – Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 81 400 € à la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence pour la construction 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 :
 - o 29 400 € au titre du FNAP-1-2-479
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence, fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 81 400 € au chapitre 204 de la Section d'Investissement du Budget Principal ; 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 2019
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2019

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

- d'approuver la construction de 11 logements locatifs sociaux (8 PLUS – 3 PLAI) – Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 81 400 € à la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence pour la construction 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 :
 - o 29 400 € au titre du FNAP-1-2-479
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence, fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 81 400 € au chapitre 204 de la Section d'Investissement du Budget Principal ; 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 2019
 - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2019

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 07 décembre 2020
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / Société Coopérative de Production
HLM Maison Familiale de Provence
Construction de 11 logements sociaux (8 PLUS – 3 PLAI)
Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup

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 en date du 7 décembre 2020.

D'UNE PART

ET

La Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence, représentée par Christian ABBES, Directeur Général agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 141 avenue du Prado, 13 008 Marseille.

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 n° CC.2006.046 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2006 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 Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence envisage la construction de 11 logements sociaux (8 PLUS – 3 PLAI) – Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération agréée en 2019 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération du Conseil Communautaire n° CC.2018.143 du 28 juin 2018.

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 Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence qui envisage la construction de 11 logements sociaux (8 PLUS – 3 PLAI) – Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIÉTÉ

2.1 Définition de l'Action :

La Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence envisage la construction de 11 logements sociaux (8 PLUS – 3 PLAI) – Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup 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 Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence 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 Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence 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 la construction de 11 logements sociaux (8 PLUS – 3 PLAI) – Pont du Loup - Route des Valettes à Tourrettes sur Loup s'élève à UN MILLION SIX CENT SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE HUIT EUROS (1 607 368 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE VINGT UN MILLE QUATRE CENT EUROS (**81 400 €**) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	29 400,00 €	29 400,00 €
Subvention CASA	59 200,00 €	22 200,00 €	81 400,00 €
Subvention Commune	100 000,00 €	0 €	100 000,00 €
Prêt Foncier	283 510,00 €	106 316,00 €	505 742,00 €
Prêt Travaux	360 285,00 €	145 457,00 €	389 826,00 €
Prêt PEEC	54 000,00 €	18 000,00 €	77 000,00 €
Prêt Booster	56 000,00 €	21 000,00 €	72 000,00 €
Fonds propres	256 000,00 €	96 000,00 €	352 000,00 €
Total	1 168 995,90 €	438 373,00 €	1 607 368,00 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **1 logement** sur le programme précité.

Conformément aux dispositions de l'article 114 de la Loi ELAN, modifiant l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements ci-dessus identifiés seront désormais pris en compte dans le cadre d'une gestion en flux.

La Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence 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 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION 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 S.C.P. Maison Familiale de Provence s'élève au total à 81 400 € se décomposant comme suit :

- PLUS : 8 x 7 400 € = 59 200 €
- PLAI : 3 x 7 400 € = 22 200 €

3.2 Modalités de Paiement :

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

- 30% soit 24 420 € ; sur l'exercice budgétaire 2021 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
 - ☒ De l'ordre de service (en cas de Maîtrise d'Ouvrage)
 - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - ☒ Du projet de convention APL
- 50% soit 40 700 € sur l'exercice budgétaire 2022 et sur présentation :
 - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux à 70 % (hors d'air) datée et signée
- 20%, soit 16 280 € sur l'exercice budgétaire 2023 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 vente ou titre de propriété publié
 - ☒ D'un état récapitulatif définitif détaillé des dépenses par fournisseurs, certifié par le Directeur financier ou le comptable public

- ☑ De la déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès-verbal de réception de fin de travaux
- ☑ De l'attestation du label de performance énergétique délivrée par un organisme certificateur
- ☑ Du tableau des surfaces habitables et annexes définitives, par logement, certifié par le maître d'œuvre ou un géomètre

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 du 28 juin 2018 et dans le cas où des travaux complémentaires, ou honoraires, ou imprévus de plus de 3 % 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) : 4 700 000 €

Travaux supplémentaires 5 % : 235 000 € (a) au lieu de 3 % maxi : 141 000 € (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, sur la base des éléments fournis par le bailleur, 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 S.C.P. Maison Familiale de Provence. Dans le cas où la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence 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 – CONTRÔLE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pourra demander à la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence tout document utile au contrôle de la régularité et du bon emploi des subventions versées.

ARTICLE 5 – RÈGLEMENT 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 Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence 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 Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence 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 Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence de cette notification. Elle 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 de ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir pour :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en son siège à Antibes
la Société Coopérative de Production HLM Maison Familiale de Provence en siège à Marseille

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour La S.C.P. Maison Familiale de Provence
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Christian ABBES

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 07/12/2020
Numéro : BC_2020_161
Nature : DE - Deliberations
Objet : TOURRETTES SUR LOUP- Construction de 11 logements
locatifs sociaux (8 PLUS - 3 PLAI) - Route des Valettes -
Octroi d'une subvention à la Société Coopération de
Production Maison Familiale de Provence
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : ocMu9hD

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 10/12/2020
Identifiant : 006-240600585-20201207-BC_2020_161-DE

Acte reçu

Date : 07/12/2020
Numéro interne : BC_2020_161
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : TOURRETTES SUR LOUP- Construction de 11 logements locatifs sociaux (8 PLUS - 3 PLAI) - Route des
Valettes - Octroi d'une subvention à la Société Coopération de Production Maison
Familiale de Provence
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20201207-BC_2020_161-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20201207-BC_2020_161-DE-1-1_2.PDF

N