

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 14 mars 2016**

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>21</b>	<b>4</b>

N° de la séance : 14

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - La Colle sur Loup -  
Construction de 23 logements (10 PLUS -  
4 PLAI - 9 PLS) - Chemin de l'Escours -  
Octroi d'une subvention à la SA d'HLM  
Nouveau Logis d'Azur

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

N° Enregistrement : BC.2016.050

Date de la convocation : <b>Le 08/03/2016</b>
<b>Certifié exécutoire compte tenu</b>
de l'affichage en date du <b>31 MARS 2016</b>
de la réception s/Préfecture en date du <b>29 MARS 2016</b>
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  
Didier ROSSI

L'an deux mil seize et le 14 mars à 11h00, 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, Marc DAUNIS, 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, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Marguerite BLAZY, Richard THIERY, Joseph VALETTE

**Monsieur LEONETTI,**

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 SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur qui envisage la construction de 23 logements sociaux (10 PLUS - 4 PLAI - 9 PLS) - Chemin de l'Escours à La Colle-sur-Loup.

Considérant que cette opération a été agréée en 2015 par la CASA, délégataire des aides à la pierre,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibérations du Conseil Communautaire du 23/12/2011 et du 15/06/2015,

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 4 274 167 € nécessite à la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 270 218 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total arrondi
Subvention Etat	- €	39 200,00 €	- €	39 200,00 €
<b>Subvention CASA</b>	178 860,80 €	64 425,00 €	26 932,50 €	<b>270 218,00 €</b>
Subvention Région	190 000,00 €	- €	- €	190 000,00 €
Subvention collecteur 1%	30 000,00 €	30 000,00 €	- €	60 000,00 €
Prêt Foncier	555 139,00 €	180 659,00 €	447 001,00 €	1 182 799,00 €
Prêt Travaux	856 108,00 €	302 153,00 €	743 532,00 €	1 901 793,00 €
Prêt 1% in fine	120 000,00 €	- €	- €	120 000,00 €
Prêt 1%	- €	- €	40 000,00 €	40 000,00 €
Fonds propres	80 000,00 €	32 000,00 €	358 157,00 €	470 157,00 €
<b>Total</b>	2 010 108,80 €	648 437,00 €	1 615 622,50 €	<b>4 274 167,00 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 23 logements sociaux (10 PLUS – 4 PLAI – 9 PLS) – Chemin de l'Escours à La Colle-sur-Loup par SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 270 218 € à SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur pour la construction de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier de la convention.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'approuver la construction de 23 logements sociaux (10 PLUS – 4 PLAI – 9 PLS) – Chemin de l'Escours à La Colle-sur-Loup par SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 270 218 € à SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur pour la construction de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur fixant les modalités de versement de la subvention, dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon l'échéancier de la convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 14 mars 2016  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



**Jean LEONETTI**



## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM le Nouveau Logis d'Azur  
Construction de 23 logements (10 PLUS- 4 PLAI - 9 PLS)  
Chemin de l'Escours – La Colle-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 du 14 mars 2016

### D'UNE PART

### ET

**La SA d'HLM Nouveau Logis Azur** représentée par, Monsieur José COELHO, Directeur Général Adjoint, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 268 Avenue de la Californie, 06 203 NICE Cedex 3

### 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 Nouveau Logis d'Azur envisage la construction de 23 logements sociaux (10 PLUS – 4 PLAI – 9 PLS) – Chemin de l'Escours à La Colle-sur-Loup et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération agréée en 2015 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.

## **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 Nouveau Logis d'Azur pour la construction de 23 logements sociaux (10 PLUS – 4 PLAI – 9 PLS) – Chemin de l'Escours à La Colle-sur-Loup.

## **ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE**

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur envisage la construction de 23 logements sociaux (10 PLUS – 4 PLAI – 9 PLS) – Chemin de l'Escours à La Colle-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 SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur 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 Nouveau Logis d'Azur 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 23 logements sociaux (10 PLUS – 4 PLAI – 9 PLS) – Chemin de l'Escours à La Colle-sur-Loup s'élève à QUATRE MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE CENT SOIXANTE SEPT EUROS (4 274 167 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENT DIX HUIT EUROS (270 218 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>Total arrondi</b>
Subvention Etat	- €	39 200,00 €	- €	39 200,00 €
<b>Subvention CASA</b>	178 860,80 €	64 425,00 €	26 932,50 €	<b>270 218,00 €</b>
Subvention Région	190 000,00 €	- €	- €	190 000,00 €
Subvention collecteur 1%	30 000,00 €	30 000,00 €	- €	60 000,00 €
Prêt Foncier	555 139,00 €	180 659,00 €	447 001,00 €	1 182 799,00 €
Prêt Travaux	856 108,00 €	302 153,00 €	743 532,00 €	1 901 793,00 €
Prêt 1% in fine	120 000,00 €	- €	- €	120 000,00 €
Prêt 1%	- €	- €	40 000,00 €	40 000,00 €
Fonds propres	80 000,00 €	32 000,00 €	358 157,00 €	470 157,00 €
<b>Total</b>	<b>2 010 108,80 €</b>	<b>648 437,00 €</b>	<b>1 615 622,50 €</b>	<b>4 274 167,00 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **2 logements** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Financement	Type	Surface
A01	A	RDC	PLUS	T4	75.58 m <sup>2</sup>
A03	A	RDC	PLS	T2	46.83 m <sup>2</sup>

SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur 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 Nouveau Logis d'Azur s'élève au total à DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE DEUX CENT DIX HUIT EUROS (270 218 €), se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit 235 218,30 € arrondi à **235 218 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 668.96 m<sup>2</sup> x 230 € = 153 860,80 €
- PLAI : 217.70 m<sup>2</sup> x 250 € = 54 425 €
- PLS : 538.65 m<sup>2</sup> x 50 € = 26 932,50 €

➤ Une subvention complémentaire de 2 500€ par logement PLUS et PLAI, soit **35 000 €**, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 2 500 € x 10 logements = 25 000 €
- PLAI : 2 500 € x 4 logements = 10 000€

### 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 Nouveau Logis d'Azur sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 81 065,40 €** ; sur l'exercice budgétaire 2016 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 135 109 €** sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
  - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux datée et signée justifiant que le bâtiment est hors d'eau (70%) ;
  - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention.
- **20% soit 54 043,60 €** sur l'exercice budgétaire 2018 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 ;
  - ☒ D'une attestation et d'un récapitulatif de la totalité des factures acquittées ;
  - ☒ De la déclaration d'achèvement des travaux ;
  - ☒ 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 ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur.

Dans le cas où la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur 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 SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur 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 Nouveau Logis d'Azur 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 Nouveau Logis d'Azur 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 Nouveau Logis d'Azur en son siège à Nice

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur  
Le Directeur Général Adjoint

Jean LEONETTI

José COEHLO



A : Monsieur le Directeur Général des Services

S/C : Monsieur le Directeur Général Adjoint à l'Aménagement et au Développement  
Economique

De : Direction Habitat Logement

Le : 09/02/2016

**Objet : La Colle-sur-Loup - Chemin de l'Escours - Construction de 23 logements  
(10 PLUS- 4 PLAI - 9 PLS) par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur**

La SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur envisage la construction de 23 logements sociaux (10 PLUS – 4 PLAI – 9 PLS) – Chemin de l'Escours à La Colle-sur-Loup. Cette opération s'inscrit dans la programmation 2015 et relève des financements CASA du 2<sup>ème</sup> PLH. Le coût de l'opération s'élève à 4 274 167€.

## 1. Montant de la subvention

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur s'élève au total à **270 218 €**, se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit 235 218,30 € arrondi à **235 218 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 668.96 m<sup>2</sup> x 230 € = 153 860,80 €
- PLAI : 217.70 m<sup>2</sup> x 250 € = 54 425 €
- PLS : 538.65 m<sup>2</sup> x 50 € = 26 932,50 €

➤ Une subvention complémentaire de 2500€ par logement PLUS et PLAI, soit **35 000 €**, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 2 500€ x 10 logements = 25 000 €
- PLAI : 2 500€ x 4 logements = 10 000€

## 2. Modalités de Paiement :

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

- **30% soit 81 065,40 €** ; sur l'exercice budgétaire 2016
- **50% soit 135 109 €** sur l'exercice budgétaire 2017
- **20% soit 54 043,60 €** sur l'exercice budgétaire 2018

Les crédits correspondants seront prévus au BP 2016 de la Direction Habitat Logement

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 14/03/2016  
Numéro : BC.2016.050  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : La Colle sur Loup - Construction de 23 logements (10 PLUS - 4 PLAI - 9 PLS) - Chemin de l'Escours - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : 108652236  
Référence envoi : IDF2016-03-29T09-19-22.00  
Envoyé le : 29/03/2016  
à (TU) : 07h19:32

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 29/03/2016  
Identifiant : 006-240600585-20160314-AOI\_5912-DE

**Acte reçu**

Date : 14/03/2016  
Numéro interne : AOI\_5912  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : La Colle sur Loup - Construction de 23 logements (10 PLUS - 4 PLAI - 9 PLS) - Chemin de l'Escours - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis d'Azur  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20160314-AOI\_5912-DE-1-1\_1.pdf

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20160314-AOI\_5912-DE-1-1\_2.pdf