

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 28

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan les Pins -
Réhabilitation Energétique de 33
logements locatifs sociaux - Résidence les
Silènes - 721 Bd Guillaume Apollinaire -
Octroi d'une subvention à la SACEMA

<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.2016.197

Date de la convocation : Le 04/10/2016 Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage en date du 19 OCT. 2016 de la réception s/Préfecture en date du 20 OCT. 2016 Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE
--

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

Séance du 10 octobre 2016

L'an deux mil seize et le 10 octobre à 09h30, 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, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, 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 réhabilitation énergétique du parc de logement locatif social.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'attribution d'une subvention à la SACEMA qui envisage la réhabilitation énergétique de 33 logements locatifs sociaux, Résidence Les Silènes, 721 Bd Guillaume Apollinaire à Antibes Juan les Pins.

Considérant que par délibération n°CC.2015.131 du 28 septembre 2015, le Conseil Communautaire a approuvé de nouvelles règles de financement pour les travaux de réhabilitation énergétique et a délégué au Bureau Communautaire le soin de prendre toute décision inhérente à ce sujet et notamment les conventions financières concernant la réhabilitation énergétique des opérations.

Considérant que la réalisation de cette opération représente un coût prévisionnel de 1 680 184,13 € TTC (TVA à 5,5 % et 10 % selon les postes de travaux) selon le plan de financement ci-après :

Plan de financement prévisionnel	Total Financement TTC
Subvention Région	111 038,99 €
Subvention CASA	238 971,00 €
Prêt Travaux	979 117,04 €
FEDER	219 057,10 €
Fonds propres	132 000,00 €
Total TTC	1 680 184,13 €

Considérant que la CASA subventionne les travaux HT liés à la seule performance énergétique représentant sur cette opération, un montant de : 796 570 €.

Considérant que les travaux réalisés par la SACEMA permettront d'atteindre un niveau de consommation énergétique après travaux de 54 kWhep/m²/an soit inférieur au niveau N1 tel que défini dans la délibération du 28 septembre 2015.

Considérant que la SACEMA sollicite l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 238 971€ correspondant à 30 % du montant hors taxes de l'assiette de subvention retenue par la CASA.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la réhabilitation énergétique des 33 logements locatifs sociaux de la Résidence Les Silènes, 721 Bd Guillaume Apollinaire à Antibes Juan les Pins,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SACEMA selon les termes suivants : un montant maximum de 238 971 € pour la réhabilitation de ces logements ou bien de 30 % du montant de l'assiette subventionnable en cas de baisse de celle-ci,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 204182 de la direction habitat logement selon l'échéancier indiqué.

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

- d'approuver la réhabilitation énergétique des 33 logements locatifs sociaux de la Résidence Les Silènes, 721 Bd Guillaume Apollinaire à Antibes Juan les Pins,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SACEMA selon les termes suivants : un montant maximum de 238 971 € pour la réhabilitation de ces logements ou bien de 30 % du montant de l'assiette subventionnable en cas de baisse de celle-ci,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 204182 de la direction habitat logement selon l'échéancier indiqué.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 octobre 2016
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION FINANCIERE

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SACEMA
Réhabilitation énergétique d'un programme de 33 logements locatifs sociaux
Résidence Les Silènes
721 Bd Guillaume Apollinaire 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 10 octobre 2016,

D'UNE PART

ET

La SACEMA, représentée par Madame Marguerite BLAZY, Présidente agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est Hôtel de Ville – Cours Massena 06600 ANTIBES.

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis conduit une politique volontariste en faveur de la réhabilitation énergétique du parc de logement locatif social.

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 SACEMA envisage la réhabilitation énergétique de 33 logements locatifs sociaux Résidence Les Silènes -721 Bd Guillaume Apollinaire à Antibes Juan les Pins.

Cette opération s'appuie sur les règles de financement, actées par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2015,

La SACEMA sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur la réhabilitation énergétique de ce programme.

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 SACEMA dans le cadre de la réhabilitation énergétique de 33 logements locatifs sociaux - Résidence Les Silènes -721 Bd Guillaume Apollinaire à Antibes Juan les Pins.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SACEMA envisage réhabilitation énergétique de 33 logements locatifs sociaux Résidence Les Silènes -721 Bd Guillaume Apollinaire à Antibes Juan les Pins.

La SACEMA sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur l'ensemble de cette réhabilitation énergétique.

2.2 Suivi de l'Action :

La SACEMA 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 SACEMA indiquera à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis tout retard susceptible d'intervenir dans la réalisation de l'opération.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis se réserve le droit de solliciter une visite de l'opération en cours de réhabilitation et, ou, à la réception des travaux.

2.3 Coût de l'Action :

Le coût prévisionnel de l'opération, pour réhabilitation énergétique de 33 logements locatifs sociaux – Résidence Les Silènes -721 Bd Guillaume Apollinaire à Antibes Juan les Pins s'élève à UN MILLION SIX CENT QUATRE VINGT MILLE CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS ET TREIZE CENTIMES (**1 680 184,13€ TTC**) (TVA à 5,5 % et 10 % selon les postes de travaux) selon le plan de financement prévisionnel ci-après :

Plan de financement prévisionnel	Total Financement TTC
Subvention Région	111 038,99 €
Subvention CASA	238 971,00 €
Prêt Travaux	979 117,04 €
FEDER	219 057,10 €
Fonds propres	132 000,00 €
Total TTC	1 680 184,13 €

Les subventions REGION et FEDER sont calculées sur la base du coût TTC des travaux d'amélioration du confort et de la performance énergétique des logements ainsi que les frais de maîtrise d'œuvre et des études relatives aux travaux.

La CASA subventionne quant à elle, les travaux HT, liés à la seule performance énergétique des logements représentant, sur cette opération, un montant de SEPT CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX EUROS (796 570,00 €)

Les travaux réalisés par la SACEMA permettront d'atteindre un niveau de consommation énergétique après travaux de 54 kWh/m²/an soit inférieur au niveau N1 tel que défini dans la délibération du 28 septembre 2015.

La SACEMA sollicite l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT TRENTE HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS ET ONZE CENTIMES (238 971 €)correspondant à 30 % du montant hors taxes des travaux subventionnables, selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Plan de financement prévisionnel	Total Financement HT
Subvention Région	43 811,00 €
Subvention CASA	238 971,00 €
FEDER	219 057,10 €
Prêt Travaux	246 936,70 €
Fonds propres	47 794,20 €
Total subventionnable HT	796 570,00 €

Montant de la TVA : 79 657 €
soit un total de : 876 227 € TTC

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SACEMA s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 7 logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Type	Surface m ²
46589589	T4	121.79
46589604	T4	123.42
46589670	T3	104.65
46589688	T1	69.08
46589729	T5	135.15
46589802	T2	87.93
46589836	T4	123.42

La SACEMA s'engage à communiquer à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, tous les renseignements nécessaires pour assurer le placement des logements réservés lors de la 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 la SACEMA soit 25 ans.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS

3.1 Participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :

Conformément à la délibération du 28 septembre 2015, la subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'élève à un montant de DEUX CENT TRENTE HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS ET ONZE CENTIMES (238 971 €) soit 30 % du coût des travaux subventionnables.

3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30 % soit** 71 691,30 € ; sur l'exercice budgétaire 2016 et sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'ordre de service de démarrage des travaux ;
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention.
- **40 % soit** 95 588,40 €; sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux datée et signée justifiant que la moitié des travaux prévus a été facturée ;
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention.
- **Le solde*** sur l'exercice 2018 et sur présentation :
 - ☒ Du plan de financement définitif de l'opération daté et signé par la Directrice de la SACEMA ou son Représentant ;
 - ☒ Du prix de revient définitif détaillé de l'opération daté et signé par la Directrice de la SACEMA ou son Représentant ;
 - ☒ De l'attestation de réception des travaux ;
 - ☒ De la note de calcul thermique réglementaire après travaux ;
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention.

*Calcul du solde :

Cas n°1 : Modification du montant des travaux subventionnables

Si le montant des travaux subventionnables de l'opération venait à être minoré par rapport au plan de financement, la participation financière de la CASA sera recalculée sur la base du montant des travaux subventionnables effectivement

réalisés, c'est-à-dire que le pourcentage de participation de la CASA sera appliqué au montant des travaux éligibles à la subvention effectivement mis en œuvre. En revanche, en cas de surcoût du projet, le montant de l'aide de la CASA ne sera pas révisé : c'est le montant indiqué dans le plan de financement qui sera appliqué

Cas n°2 : Différence entre le niveau de performance énergétique réellement atteint après travaux et niveau de performance énergétique prévisionnel :

Si l'objectif de performance énergétique n'était pas atteint, après échange formalisé avec le bailleur (lettre en RAR), la CASA se laisse le droit de moduler le versement du solde de la subvention, afin de ramener le taux de participation de la CASA à celui correspondant défini dans la délibération du 28 septembre 2015.

Cette minoration pourra engendrer l'émission d'un titre de recettes le cas échéant

En revanche, si l'objectif de performance énergétique était dépassé, le montant de l'aide de la CASA ne sera pas révisé : c'est le montant indiqué dans le plan de financement qui sera appliqué.

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'ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SACEMA.

Dans le cas où la SACEMA ne pourrait pas fournir 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'ordre de service de démarrage des travaux 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 de la SACEMA et justificatifs.

ARTICLE 4 – CONTROLE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pourra demander à la SACEMA 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 SACEMA 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 SACEMA de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 25 ans.

ARTICLE 7 – 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 l'hôtel de Ville d'Antibes
La SACEMA, en son siège à Antibes.

Fait en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SACEMA
La Présidente

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 22/08/2016
Numéro : BC_2016_197
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan les Pins - Réhabilitation Energétique de 33 logements locatifs sociaux - Résidence les Silènes - 721 Bd Guillaume Apollinaire - Octroi d'une subvention à la SACEMA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : eK20IF8

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 20/10/2016
Identifiant : 006-240600585-20160822-BC_2016_197-DE

Acte reçu

Date : 22/08/2016
Numéro interne : BC_2016_197
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan les Pins - Réhabilitation Energétique de 33 logements locatifs sociaux - Résidence les Silènes - 721 Bd Guillaume Apollinaire - Octroi d'une subvention à la SACEMA
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20160822-BC_2016_197-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20160822-BC_2016_197-DE-1-1_2.PDF