

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 10 octobre 2016

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 32

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan-les-Pins -
Acquisition en VEFA de 38 logements
locatifs sociaux (21 PLUS - 10 PLAI - 7 PLS)
- Résidence Marina Bay - 69/71 Bd
Poincaré et 38/40 rue Bricka - 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.2016.201

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

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 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 38 logements (21 PLUS - 10 PLAI - 7 PLS) - « Marina Bay », 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2014 par les services de l'Etat,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011,

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 pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 5 815 002 € nécessite pour SA d'HLM ERILIA l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 488 837 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	48 300,00 €	98 000,00 €	0,00 €	146 300,00 €
Subvention CASA	309 966,40 €	162 545,00 €	16 325,50 €	488 837,00 €
Action Logement	42 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	62 000,00 €
Subvention 1%	180 000,00 €	90 000,00 €	0,00 €	270 000,00 €
Prêt CDC Foncier	960 571,00 €	463 422,00 €	273 495,00 €	1 697 488,00 €
Prêt CDC construction	1 175 469,00 €	567 098,00 €	368 145,00 €	2 110 712,00 €
Prêt 1%	220 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €	280 000,00 €
Fonds propres	438 025,00 €	241 866,00 €	79 774,00 €	759 665,00 €
TOTAL	3 374 331,40 €	1 642 931,00 €	797 739,50 €	5 815 002,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 38 logements (21 PLUS – 10 PLAI – 7 PLS) – « Marina Bay», sis 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka 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 488 837 € à la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- 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 dépense sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon le phasage indiqué dans la convention jointe.

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 38 logements (21 PLUS – 10 PLAI – 7 PLS) – « Marina Bay», sis 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka 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 488 837 € à la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- 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 dépense sur le compte 20422 du budget de la direction habitat logement selon le phasage indiqué dans la convention jointe.

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

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA
Acquisition en VEFA de 38 logements (21 PLUS – 10 PLAI – 7 PLS)
Résidence « Marina Bay », 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka
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 SA d'HLM ERILIA représentée par Monsieur Bernard RANVIER, Directeur Général, 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 SUI :

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 38 logements (21 PLUS – 10 PLAI – 7 PLS), Résidence « Marina Bay » sis 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka 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 2014 par les services de l'Etat, 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 38 logements (21 PLUS – 10 PLAI – 7 PLS), Résidence « Marina Bay » sis 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka 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 38 logements (21 PLUS – 10 PLAI – 7 PLS), Résidence « Marina Bay » sis 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka 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 38 logements (21 PLUS – 10 PLAI – 7 PLS), Résidence « Marina Bay » sis 69/71, boulevard Poincaré et 38/40, rue Bricka à Antibes Juan-les-Pins s'élève à CINQ MILLION HUIT CENT QUINZE MILLE DEUX EUROS (5 815 002 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE SEPT EUROS (488 837 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	48 300,00 €	98 000,00 €	0,00 €	146 300,00 €
Subvention CASA	309 966,40 €	162 545,00 €	16 325,50 €	488 837,00 €
Action Logement	42 000,00 €	20 000,00 €	0,00 €	62 000,00 €
Subvention 1%	180 000,00 €	90 000,00 €	0,00 €	270 000,00 €
Prêt CDC Foncier	960 571,00 €	463 422,00 €	273 495,00 €	1 697 488,00 €
Prêt CDC construction	1 175 469,00 €	567 098,00 €	368 145,00 €	2 110 712,00 €
Prêt 1%	220 000,00 €	0,00 €	60 000,00 €	280 000,00 €
Fonds propres	438 025,00 €	241 866,00 €	79 774,00 €	759 665,00 €
TOTAL	3 374 331,40 €	1 642 931,00 €	797 739,50 €	5 815 002,00 €

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, 4 logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface
2	-	RDC	T2	PLUS	42,07 m ²
304		R+3	T2	PLUS	41,34 m ²
403		R+4	T3	PLUS	68,76 m ²
404		R+4	T2	PLUS	41,34 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 488 836,90 € **arrondi** à QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE SEPT EUROS (488 837 €) se décomposant comme suit :

- PLUS: 1 347,68 m² x 230 € = 309 966,40 €
- PLAI : 650,18 m² x 250 € = 162 545 €
- PLS : 326,51 m² x 50€ = 16 325,50 €

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 146 651,10 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
 - ☒ De la copie de l'ordre de service ;
 - ☒ 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 244 418,50 €** sur l'exercice budgétaire 2018 et sur présentation :
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux datée et signée justifiant que le bâtiment est hors d'air (70%)
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention

- **20%, soit 97 767,40 €** sur l'exercice 2019 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
 - ☑ 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 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 – 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 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 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

Jean LEONETTI

Bernard RANVIER

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/10/2016
Numéro : BC_2016_201
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 38 logements locatifs sociaux (21 PLUS - 10 PLAI - 7 PLS) - Résidence Marina Bay - 69/71 Bd Poincaré et 38/40 rue Bricka - 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 : VHEWKLr

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 20/10/2016
Identifiant : 006-240600585-20161010-BC_2016_201-DE

Acte reçu

Date : 10/10/2016
Numéro interne : BC_2016_201
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 38 logements locatifs sociaux (21 PLUS - 10 PLAI - 7 PLS) - R?sidence Marina Bay - 69/71 Bd Poincaré et 38/40 rue Bricka - Octroi d'une subvention ? la SA d'HLM ERILIA
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20161010-BC_2016_201-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20161010-BC_2016_201-DE-1-1_2.PDF