

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 06 novembre 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 24

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Vallauris Golfe Juan -
Réhabilitation énergétique de 186
logements locatifs sociaux - Résidence la
Cité du Soleil - 186 Avenue Jean Moulin -
Octroi d'une subvention à Côte d'Azur
Habitat

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.203

Date de la convocation :
Le 30/10/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **17 NOV. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **14 NOV. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 06 novembre 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, 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, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Marguerite BLAZY

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 réhabilitation énergétique du parc de logement locatif social.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'attribution d'une subvention à Côte d'Azur Habitat qui envisage la réhabilitation énergétique de 186 logements locatifs sociaux, Résidence La Cité du Soleil, 100, 142, 186 Avenue Jean Moulin et 24, 24 bis, 24 ter, 40 Avenue de Cannes à Vallauris Golfe Juan.

Considérant que par délibération n°CC.2015.129 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 4 858 088 € 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 CASA	1 090 163 €
Subvention REGION /FEDER	1 413 600 €
Déclinaison :	
. Région	409 200€
. FEDER	1 004 400€
Prêt Travaux	2 354 325 €
Fonds propres	0 €
Total TTC	4 858 088 €

Considérant que la CASA subventionne à hauteur de 30 % les travaux HT liés à la seule performance énergétique représentant sur cette opération, un montant de : 3 633 877 € ;

Considérant que les travaux réalisés par Côte d'Azur Habitat 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 n° CC-2015-129 du 28 septembre 2015 ;

Considérant que Côte d'Azur Habitat sollicite l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 1 090 163 € correspondant à 30 % du montant hors taxes des travaux subventionnables, selon le plan de financement prévisionnel précité.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la réhabilitation énergétique des 186 logements locatifs sociaux de la Résidence La Cité du Soleil, 100, 142, 186 Avenue Jean Moulin et 24, 24 bis, 24 ter, 40 Avenue de Cannes à Vallauris Golfe Juan ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 1 090 163 € à Côte d'Azur Habitat pour la réhabilitation de programme de réhabilitation énergétique ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et Côte d'Azur Habitat 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 dans la convention.

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

- d'approuver la réhabilitation énergétique des 186 logements locatifs sociaux de la Résidence La Cité du Soleil, 100, 142, 186 Avenue Jean Moulin et 24, 24 bis, 24 ter, 40 Avenue de Cannes à Vallauris Golfe Juan ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 1 090 163 € à Côte d'Azur Habitat pour la réhabilitation de programme de réhabilitation énergétique ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et Côte d'Azur Habitat 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 dans la convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 06 novembre 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



CONVENTION FINANCIERE

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / Côte d'Azur Habitat

Réhabilitation énergétique de 186 logements locatifs sociaux

La Cité du Soleil

100, 142, 186 Avenue Jean Moulin et 24, 24 bis, 24 ter, 40 Avenue de Cannes

à Vallauris Golfe Juan

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 6 novembre 2017

D'UNE PART

ET

Côte d'Azur Habitat, représentée par Madame Cathy HERBERT, Directrice Générale, 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.

Côte d'Azur Habitat envisage la réhabilitation énergétique de 186 logements locatifs sociaux Résidence La Cité du Soleil, 100,142, 186 Avenue Jean Moulin et 24, 24 bis, 24 ter, 40 Avenue de Cannes à Vallauris Golfe Juan.

Cette opération s'appuie sur les règles de financement, actées par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2015. Côte d'Azur Habitat sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur la réhabilitation énergétique de ce programme à hauteur de 30 % du montant HT des travaux de performance énergétique

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 Côte d'Azur Habitat dans le cadre de la réhabilitation énergétique de 186 logements locatifs sociaux Résidence La Cité du Soleil, 100, 142, 186 Avenue Jean Moulin et 24, 24 bis, 24 ter, 40 Avenue de Cannes à Vallauris Golfe Juan.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

Côte d'Azur Habitat envisage réhabilitation énergétique de 186 logements locatifs sociaux Résidence La Cité du Soleil, 100,142, 186 Avenue Jean Moulin et 24, 24 bis, 24 ter, 40 Avenue de Cannes à Vallauris Golfe Juan et 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 :

Côte d'Azur Habitat 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 et 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 ces 186 logements locatifs sociaux s'élève à QUATRE MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE VINGT HUIT EUROS € TTC (4 858 088 €) TVA à 5,5 % et 10 % selon les postes de travaux

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

La CASA subventionne quant à elle, 30 % du montant des travaux HT, liés à la seule performance énergétique des logements qui représentent pour cette opération TROIS MILLIONS SIX CENT TRENTE TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS (3 633 877 €), soit une subvention CASA de 1 090 163 € selon le plan de financement prévisionnel ci-après

Plan de financement prévisionnel	Total Financement TTC
Subvention CASA	1 090 163 €
Subvention REGION /FEDER	1 413 600 €
<i>Déclinaison :</i>	
. Région	409 200 €
. FEDER	1 004 400 €
Prêt Travaux	2 354 325 €
Fonds propres	0 €
Total TTC	4 858 088 €

Les travaux réalisés par Côte d'Azur Habitat 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.

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, Côte d'Azur Habitat s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 37 logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

Nb	n° logt	Bât	Etage	Type	Surface m ²
1	250	1	1 ^{ER}	T3 PLUS	53 m ²
2	251	1	1 ^{ER}	T3 PLUS	53 m ²
3	254	1	2 ^{ème}	T3 PLUS	53 m ²
4	255	1	2 ^{ème}	T3 PLUS	53 m ²
5	259	1	3 ^{ème}	T3 PLUS	53 m ²
6	262	1	4 ^{ème}	T3 PLUS	53 m ²
7	308	2	1 ^{er}	T2 PLUS	43 m ²
8	309	2	2 ^{ème}	T3 PLUS	56 m ²
9	328	2	1 ^{er}	T3 PLUS	56 m ²
10	329	2	1 ^{er}	T2 PLUS	43 m ²
11	411	3	1 ^{ER}	T3 PLUS	52 m ²
12	413	3	2 ^{ème}	T3 PLUS	52 m ²
13	414	3	2 ^{ème}	T2 PLUS	41 m ²
14	431	3	1 ^{er}	T2 PLUS	41 m ²
15	432	3	1 ^{er}	T3 PLUS	52 m ²

Nb	n° logt	Bât	Etage	Type	Surface m ²
16	433	3	2 ^{ème}	T2 PLUS	41 m ²
17	434	3	2 ^{ème}	T3 PLUS	52 m ²
18	451	4	1 ^{er}	T3 PLUS	52 m ²
19	473	4	2 ^{ème}	T2 PLUS	41 m ²
20	474	4	2 ^{ème}	T3 PLUS	52 m ²
21	492	5	1 ^{er}	T2 PLUS	41 m ²
22	495	5	3 ^{ème}	T3 PLUS	52 m ²
23	511	5	1 ^{er}	T2 PLUS	41 m ²
24	534	6	2 ^{ème}	T2 PLUS	41 m ²
25	535	6	3 ^{ème}	T3 PLUS	52 m ²
26	553	6	2 ^{ème}	T2 PLUS	41 m ²
27	571	7	1 ^{er}	T4 PLUS	66 m ²
28	572	7	1 ^{er}	T4 PLUS	66 m ²
29	574	7	2 ^{ème}	T4 PLUS	66 m ²
30	577	7	4 ^{ème}	T4 PLUS	66 m ²
31	591	7	1 ^{er}	T4 PLUS	66 m ²
32	592	7	1 ^{er}	T4 PLUS	66 m ²
33	594	7	2 ^{ème}	T4 PLUS	66 m ²
34	629	8	1 ^{er}	T1 PLUS	26 m ²
35	630	8	1 ^{er}	T1 PLUS	27 m ²
36	631	8	2 ^{ème}	T1 PLUS	27 m ²
37	633	8	2 ^{ème}	T1 PLUS	26 m ²

Côte d’Azur Habitat 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 Côte d’Azur Habitat, soit 20 ans.

A noter qu’à ces 37 nouveaux logements, viendront s’ajouter, au titre de la garantie d’emprunt octroyée à Côte d’Azur Habitat, la reconduction des droits de réservation pour les 37 autres logements dont dispose d’ores et déjà la CASA sur ce programme pour une durée de 20 ans , soit du 30/06/2026 au 30/06/2046.

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 1 090 163 € 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 Côte d'Azur Habitat sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30 % soit** 327 048, 90 € ; sur l'exercice budgétaire 2017 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** 436 065,20 € ; sur l'exercice budgétaire 2018 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 Côte d'Azur Habitat ou son Représentant ;
 - ☑ Du prix de revient définitif détaillé de l'opération daté et signé par la Directrice de Côte d'Azur Habitat 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 Côte d'Azur Habitat.

Dans le cas où Côte d'Azur Habitat 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 Côte d'Azur Habitat et justificatifs.

ARTICLE 4 – CONTROLE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pourra demander à Côte d'Azur Habitat 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

Côte d'Azur Habitat 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 Côte d'Azur Habitat 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 Côte d'Azur Habitat de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 20 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 l'hôtel de Ville d'Antibes
Côte d'Azur Habitat, en son siège à Antibes.

Fait en 2 exemplaires, le

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour Côte d'Azur Habitat
La Directrice Générale

Jean LEONETTI

Cathy HERBERT

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 06/11/2017
Numéro : BC_2017_203
Nature : DE - Deliberations
Objet : Vallauris Golfe Juan - Réhabilitation énergétique de 186 logements locatifs sociaux - Résidence la Cité du Soleil - 186 Avenue Jean Moulin - Octroi d'une subvention à Côte d'Azur Habitat
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : qiANn0J

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 14/11/2017
Identifiant : 006-240600585-20171106-BC_2017_203-DE

Acte reçu

Date : 06/11/2017
Numéro interne : BC_2017_203
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Vallauris Golfe Juan - R?habilitation ?nerg?tique de 186 logements locatifs sociaux - R?sidence la Cit? du Soleil - 186 Avenue Jean Moulin - Octroi d'une subvention ? C?te d'Azur Habitat
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20171106-BC_2017_203-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20171106-BC_2017_203-DE-1-1_2.PDF