

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 22

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - La Colle sur Loup - Acquisition  
en VEFA de 12 logements locatifs sociaux  
(7 PLUS - 3 PLAI - 2 PLS - Résidence Cœur  
Village - 650 Boulevard Honoré Teisseire  
- Octroi d'une subvention à la SA d'HLM  
Nouveau Logis Azur - Modificatif

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.201

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

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

**Séance du 06 novembre 2017**

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,**

Par délibération n°BC.2012.026 du 23/01/2012, la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis a accordé à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur, une subvention d'un montant de 136 206 € pour l'acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI - 2 PLS), Résidence Cœur Village, 650 Boulevard Honoré Teisseire à La Colle-sur-Loup.

Ce projet ayant pris du retard du fait d'un recours sur permis et d'une modification de la répartition des logements, l'agrément délivré en 2011 par les services de l'Etat est devenu caduc.

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur sollicite par conséquent, la CASA, en tant que délégataire des aides à la pierre, pour la délivrance d'un nouvel agrément 2017 et pour l'octroi d'une subvention d'un montant de 130 766 € pour l'acquisition en VEFA de ce même programme.

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération n°CC.2011.120 du 23 décembre 2011 ;

Considérant que par délibération du Conseil communautaire du n°CC.2014.005 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 1 593 103 € nécessite pour SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 130 766 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	29 400,00 €	0,00 €	29 400 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>91 300,80 €</b>	<b>34 705,00 €</b>	<b>4 760,50 €</b>	<b>130 766 €</b>
Prêt Foncier	315 514,00 €	110 338,00 €	75 675,00 €	501 527 €
Prêt Travaux	347 870,00 €	155 478,00 €	49 443,00 €	552 791 €
Prêt PEEC	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000 €
Fonds propres	186 887,00 €	21 000,00 €	110 732,00 €	318 619 €
<b>Total</b>	<b>1 001 571,80 €</b>	<b>350 921,00 €</b>	<b>240 610,50 €</b>	<b>1 593 103 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- de rapporter la délibération n°BC.2012.026 du 23 janvier 2012 ainsi que la convention de subvention en date du 28 mars 2012 ;
- d'approuver l'acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI – 2 PLS), Résidence Coeur Village, 650 Boulevard Honoré Teisseire à La Colle-sur-Loup par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de **130 766 €** à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur 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 Nouveau Logis Azur fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 130 766 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- d'imputer l'avance de 29 400 €, effectuée pour le compte de l'Etat sur le compte 45816 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui défini dans la convention de cofinancement avec la CASA ;



- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

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

- de rapporter la délibération n°BC.2012.026 du 23 janvier 2012 ainsi que la convention de subvention en date du 28 mars 2012 ;
- d'approuver l'acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI - 2 PLS), Résidence Cœur Village, 650 Boulevard Honoré Teisseire à La Colle-sur-Loup par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de **130 766 €** à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur 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 Nouveau Logis Azur fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 130 766 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- d'imputer l'avance de 29 400 €, effectuée pour le compte de l'Etat sur le compte 45816 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui défini dans la convention de cofinancement avec la CASA ;
- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

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

Le Président,

  
Jean LEONETTI

### CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM NOUVEAU LOGIS AZUR  
Acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI – 2 PLS)  
Résidence Cœur Village, 650 Boulevard Honoré Tisseire  
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 6 novembre 2017,

#### 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 à Nice,

#### D'AUTRE PART

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération n° BC.2012.026 du 23/01/2012, la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis a accordé à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur, une subvention d'un montant de 136 206 € pour l'acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI – 2 PLS), Résidence Cœur Village, 650 Boulevard Honoré Tisseire à La Colle-sur-Loup.

Ce projet ayant pris du retard du fait d'un recours sur permis et d'une modification de la répartition des logements, l'agrément délivré en 2011 par les services de l'Etat est devenu caduque.

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur sollicite par conséquent, la CASA, en tant que délégataire des aides à la pierre, pour la délivrance d'un nouvel agrément 2017 et pour l'octroi d'une subvention d'un montant de 130 766 € pour l'acquisition en VEFA de ce même programme.

Cette opération agréée en 2017 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, 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 Nouveau Logis Azur pour l'acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI – 2 PLS), Résidence Cœur Village, 650 Boulevard Honoré Teisseire à La Colle-sur-Loup.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur l'acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI – 2 PLS), Résidence Cœur Village, 650 Boulevard Honoré Teisseire 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 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 l'acquisition en VEFA de 12 logements (7 PLUS - 3 PLAI – 2 PLS), Résidence Cœur Village, 650 Boulevard Honoré Teisseire à La Colle-sur-Loup s'élève à UN MILLION CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE CENT TROIS EUROS **(1 593 103 €)** dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT TRENTE MILLE SEPT CENT SOIXANTE SIX EUROS **(130 766 €)** selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	0,00 €	29 400,00 €	0,00 €	29 400 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>91 300,80 €</b>	<b>34 705,00 €</b>	<b>4 760,50 €</b>	<b>130 766 €</b>
Prêt Foncier	315 514,00 €	110 338,00 €	75 675,00 €	501 527 €
Prêt Travaux	347 870,00 €	155 478,00 €	49 443,00 €	552 791 €
Prêt PEEC	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €	60 000 €
Fonds propres	186 887,00 €	21 000,00 €	110 732,00 €	318 619 €
<b>Total</b>	<b>1 001 571,80 €</b>	<b>350 921,00 €</b>	<b>240 610,50 €</b>	<b>1 593 103 €</b>

## 2.4 Contreparties :

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

n° logt	Situation	Type	Financement	Surface
C02	RDC – Bât C	T3	PLUS	70.34 m <sup>2</sup>
C05	RDC- Bât C	T2	PLS	41.11 M <sup>2</sup>

La SA d'HLM Nouveau Logis 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 Azur s'élève au total de 130 766,30 € arrondi à **130 766 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10 % du prix de revient calculée au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit 130 766,30 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 393.96 m<sup>2</sup> x 230 € = 125 235 €
- PLAI : 138.82 m<sup>2</sup> x 250 € = 63 225 €

### 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 Azur sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30 % soit** 39 229,80 € sur l'exercice budgétaire 2017 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** 65 383 € sur l'exercice budgétaire 2018 et sur présentation :
  - ☑ De l'attestation d'avancement des travaux à 70 % (hors d'air) datée et signée ;
  - ☑ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;

- **20 %, soit** 26 153,20 € sur l'exercice budgétaire 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
  - ☑ 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 Nouveau Logis Azur. Dans le cas où la SA d'HLM Nouveau Logis 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 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 Nouveau Logis 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 – ASSURANCE**

La SA d'HLM Logis Familial 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 SA d'HLM Nouveau Logis 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 Azur 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 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 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 Azur  
Le Directeur Général Adjoint

Jean LEONETTI

José COELHO



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 06/11/2017  
Numéro : BC\_2017\_201  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : La Colle sur Loup - Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux (7 PLUS - 3 PLAI - 2 PLS - Résidence Coeur Village - 650 Boulevard Honoré Teisseire - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur - Modificatif  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : VINCENT Laurence

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

Identifiant : LcdWaUp

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 14/11/2017  
Identifiant : 006-240600585-20171106-BC\_2017\_201-DE

**Acte reçu**

Date : 06/11/2017  
Numéro interne : BC\_2017\_201  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : La Colle sur Loup - Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux (7 PLUS - 3 PLAI - 2 PLS - Résidence Coeur Village - 650 Boulevard Honoré Teisseire - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur - Modificatif  
Classification utilisée : 19/04/2017  
Document : 006-240600585-20171106-BC\_2017\_201-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20171106-BC\_2017\_201-DE-1-1\_2.PDF