

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 : 20

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan-les-Pins -
Acquisition en VEFA de 24 logements
locatifs sociaux (14 PLUS - 7 PLAI - 3 PLAI)
- résidence Les voiles Blanches - 27
chemin du Tanit - 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.2017.199

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,

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 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS) – Résidence les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2012 par les services de l'Etat ;

Considérant la prolongation de la décision favorable d'agrément délivrée par les services de l'Etat le 26 mars 2014 ;

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

Considérant que par délibération 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 **4 027 047 €** nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de **324 555 €** selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	19 142,00 €	85 598,00 €	0,00 €	104 740 €
Subvention Etat Foncier	60 461,00 €	30 230,00 €	0,00 €	90 691 €
Subvention CASA	202 733,50 €	114 342,50 €	7 479,00 €	324 555 €
Prêt Foncier	716 592,00 €	371 849,00 €	139 037,00 €	1 227 478 €
Prêt Travaux	907 990,00 €	471 168,00 €	217 739,00 €	1 596 897 €
Prêt PEEC	280 000,00 €	0,00 €	0,00 €	280 000 €
Fonds propres	197 891,00 €	164 322,00 €	40 473,00 €	402 686 €
Total	2 384 809,50 €	1 237 509,50 €	404 728,00 €	4 027 047 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS) – Résidence Les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit 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 324 555 € 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 subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 324 555 € sur le compte 20422 du budget 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 l'acquisition en VEFA de 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS) – Résidence Les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit 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 324 555 € 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 subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 324 555 € sur le compte 20422 du budget 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

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA
Acquisition en VEFA de 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS)
Résidence les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit
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 6 novembre 2017,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Erilia représentée par Monsieur Eric PINATEL, Directeur Général Délégué, 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 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 Erilia envisage l'acquisition en VEFA de 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS) – Résidence les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit 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 2012 et pour laquelle une prorogation d'agrément a été délivrée le 23 mars 2014 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 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS) – Résidence les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit 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 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS) – Résidence les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit 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 24 logements (14 PLUS – 7 PLAI – 3 PLS) – Résidence les Voiles Blanches, sis 27 chemin du Tanit à Antibes Juan-les-Pins s'élève à QUATRE MILLIONS VINGT SEPT MILLE QUARANTE SEPT EUROS (4 027 047 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de TROIS CENT VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT CINQUANTE CINQ EUROS (324 555 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	19 142,00 €	85 598,00 €	0,00 €	104 740 €
Subvention Etat Foncier	60 461,00 €	30 230,00 €	0,00 €	90 691 €
Subvention CASA	202 733,50 €	114 342,50 €	7 479,00 €	324 555 €
Prêt Foncier	716 592,00 €	371 849,00 €	139 037,00 €	1 227 478 €
Prêt Travaux	907 990,00 €	471 168,00 €	217 739,00 €	1 596 897 €
Prêt PEEC	280 000,00 €	0,00 €	0,00 €	280 000 €
Fonds propres	197 891,00 €	164 322,00 €	40 473,00 €	402 686 €
Total	2 384 809,50 €	1 237 509,50 €	404 728,00 €	4 027 047 €

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, DEUX (2) logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface
107	B	R+2	T3	PLUS	55.87 m ²
117	B	R+4	T2	PLS	46.51 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 **324 555 €** se décomposant comme suit :

➤ une subvention de 324 555 € plafonnée à 10 % du prix de revient :

- PLUS : 881.45 m² x 230 € = 202 733.50 €
- PLAI : 457.37 m² x 250 € = 114 342.50 €
- PLS : 149.58 m² x 50 € = 7 479 €

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 97 366,50 €** ; 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 162 277,50 €** 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 64 911 €** sur l'exercice 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
- ☒ 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 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 – ASSURANCE

La SA d'HLM Erilia 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 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 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 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

Eric PINATEL

AR receptionné - Imprimer

Date de l'acte : 06/11/2017
Numéro : BC_2017_199
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux (14 PLUS - 7 PLAI - 3 PLAI) - résidence Les voiles Blanches - 27 chemin du Tanit - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : IKG38BT

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 14/11/2017
Identifiant : 006-240600585-20171106-BC_2017_199-DE

Acte reçu

Date : 06/11/2017
Numéro interne : BC_2017_199
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux (14 PLUS - 7 PLAI - 3 PLAI) - r?sidence Les voiles Blanches - 27 chemin du Tanit - Octroi d'une subvention ? la SA d'HLM ERILIA
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20171106-BC_2017_199-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20171106-BC_2017_199-DE-1-1_2.PDF