

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 : 23

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Le Rouret - Construction  
neuve de 26 logements locatifs sociaux  
(18 PLUS - 8 PLAI) - Résidence Les Belles  
Rives - Route d'Opio - Octroi d'une  
subvention à la SA d'HLM LOGIS FAMILIAL

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.202

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 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 la SA d'HLM Logis Familial qui envisage l'acquisition en VEFA de 26 logements (18 PLUS - 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives - Route d'Opio au Rouret.

Considérant que cette opération a été agréée en 2015 par la CASA, délégataire des aides à la pierre ;

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibérations n°CC.2011.120 du 23 décembre 2011 et n°CC.2015.081 du 15 juin 2015 ;

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 5 044 949 €, nécessite pour la SA D'HLM Logis Familial l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de **475 209 €** selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	78 400,00 €	78 400 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>326 791,40 €</b>	<b>148 417,50 €</b>	<b>475 209 €</b>
collecteur 1%	60 000,00 €	0,00 €	60 000 €
Prêt Foncier	832 479,00 €	353 641,00 €	1 186 120 €
Prêt Travaux	1 391 220,00 €	598 518,00 €	1 989 738 €
Prêt PEEC	285 000,00 €	0,00 €	285 000 €
Fonds propres	672 321,60 €	298 809,60 €	971 131 €
<b>Total</b>	<b>3 567 812,00 €</b>	<b>1 477 137,10 €</b>	<b>5 044 949 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 26 logements (18 PLUS – 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives – Route d'Opio au Rouret par la SA d'HLM Logis Familial ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de **475 209 €** à la SA D'HLM SA d'HLM Logis Familial pour l'acquisition en VEFA de ce programme ;
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de **78 400 €** ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Logis familial 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 475 209 € sur le compte 20422 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué de la convention ;
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2017,
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 26 logements (18 PLUS – 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives – Route d'Opio au Rouret par la SA d'HLM Logis Familial ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de **475 209 €** à la SA D'HLM SA d'HLM Logis Familial pour l'acquisition en VEFA de ce programme ;
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de **78 400 €** ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Logis familial 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 475 209 € sur le compte 20422 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué de la convention ;
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2017,
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.

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 d'HLM Logis Familial  
Construction de 26 logements (18 PLUS- 8 PLAI)  
Résidence Les Belles Rives – Route d'Opio  
Le Rouret

## 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 Logis Familial** représentée par, Monsieur Philippe TOESCA, Président du Directoire, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 29 Rue Pastorelli, 06046 Nice Cedex 1,

### D'AUTRE PART

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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 Logis Familial envisage construction de 26 logements (18 PLUS – 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives - Route d'Opio au Rouret et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur la construction de ce programme.

Cette opération agréée en 2015 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement du 2<sup>ème</sup> PLH de la CASA, actées par délibérations n°2011.120 du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011 et n° 2015.081 du 15 juin 2015.

## **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 Logis Familial pour construction de 26 logements (18 PLUS – 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives - Route d'Opio au Rouret.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Logis Familial envisage construction de 26 logements (18 PLUS – 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives - Route d'Opio au Rouret 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 Logis Familial 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 Logis Familial 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 réalisation et, ou, à la réception des travaux.

### 2.3 Coût de l'Action :

Le coût prévisionnel de l'opération, pour la construction de 26 logements (18 PLUS – 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives - Route d'Opio au Rouret s'élève à CINQ MILLIONS QUARANTE QUATRE MILLE NEUF CENT QUARANTE NEUF EUROS (5 044 949 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE CENT SOIXANTE QUINZE MILLE DEUX CENT NEUF EUROS (475 209 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	0,00 €	78 400,00 €	78 400 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>326 791,40 €</b>	<b>148 417,50 €</b>	<b>475 209 €</b>
collecteur 1%	60 000,00 €	0,00 €	60 000 €
Prêt Foncier	832 479,00 €	353 641,00 €	1 186 120 €
Prêt Travaux	1 391 220,00 €	598 518,00 €	1 989 738 €
Prêt PEEC	285 000,00 €	0,00 €	285 000 €
Fonds propres	672 321,60 €	298 809,60 €	971 131 €
<b>Total</b>	<b>3 567 812,00 €</b>	<b>1 477 137,10 €</b>	<b>5 044 949 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM Logis Familial s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **trois (3) logements** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
2	RDJ	T2	PLUS	49,69 m <sup>2</sup>
4	RDJ	T2	PLUS	50,96 m <sup>2</sup>
5	RDJ	T3	PLUS	70,07 m <sup>2</sup>

La SA d'HLM Logis Familial 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 Logis Familial s'élève au total de 475 208,90 € arrondi à **475 209 €** 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 410 208,90€ se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 1225,18m<sup>2</sup> x 230 € = 281 791.40 €
- PLAI : 513,67 m<sup>2</sup>x 250 € = 128 417.50 €

➤ Une subvention complémentaire de 2 500€ par logement PLUS et PLAI, soit 65 000€, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 2 500€ x 18 logements = 45 000 €
- PLAI : 2 500€ x 8 logements = 20 000€

### 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 Logis Familial sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 142 562.7€** ; sur l'exercice budgétaire 2018 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 237 604.50 €** 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 95 041.80 €** 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
  - ☑ 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 ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SA d'HLM Logis Familial.

Dans le cas où la SA d'HLM Logis Familial 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 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 Logis Familial 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 Logis Familial 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 Logis Familial 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 Logis Familial en son siège à Nice

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

La SA d'HLM Logis Familial  
Le Président du Directoire

Jean LEONETTI

Philippe TOESCA



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 06/11/2017  
Numéro : BC\_2017\_202  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Le Rouret - Construction neuve de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS - 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives - Route d'Opio - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM LOGIS FAMILIAL  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : VINCENT Laurence

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

Identifiant : 7IuoGpG

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 14/11/2017  
Identifiant : 006-240600585-20171106-BC\_2017\_202-DE

**Acte reçu**

Date : 06/11/2017  
Numéro interne : BC\_2017\_202  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Le Rouret - Construction neuve de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS - 8 PLAI) - Résidence Les Belles Rives - Route d'Opio - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM LOGIS FAMILIAL  
Classification utilisée : 19/04/2017  
Document : 006-240600585-20171106-BC\_2017\_202-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20171106-BC\_2017\_202-DE-1-1\_2.PDF