

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

| Effectif légal | Présents | Procurations + Absents |
|-------------------|-----------|------------------------------|
| 25 | 20 | 5 |

N° de la séance : 34

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Le Rouret - Acquisition en
VEFA de 23 logements (16 PLUS - 7 PLAI)
- Résidence Les Lices en Provence -
Chemin des Comtes de Provence - 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.2018.165

Date de la convocation :
Le 10/07/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **27 JUL. 2018**

de la réception s/Préfecture
en date du **27 JUL. 2018**

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 16 juillet 2018

L'an deux mil dix-huit et le 16 juillet 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, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

ABSENTS :

Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, 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 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI) Résidence Les Lices de Provence, Chemin des Comtes de Provence au Rouret.

Considérant que cette opération a été agréée en 2017 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre.

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération n°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 **3 481 660 €** nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de **322 870 €** selon le plan de financement suivant :

| Plan de financement | PLUS | PLAI | Total Financement (arrondi) |
|------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Subvention Etat | 0,00 € | 70 000,00 € | 70 000 € |
| Subvention CASA | 238 395,00 € | 84 475,00 € | 322 870 € |
| Prêt Foncier | 851 635,00 € | 296 989,00 € | 1 148 624 € |
| Prêt Travaux | 815 660,00 € | 265 906,00 € | 1 081 566 € |
| Prêt PEEC | 400 000,00 € | 0,00 € | 400 000 € |
| Fonds propres | 332 384,00 € | 126 216,00 € | 458 600 € |
| Total | 2 638 074,00 € | 843 586,00 € | 3 481 660 € |

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI) – Résidence « Les Lices de Provence » - Chemin des Comtes de Provence au Rouret 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 322 870 € à la SA d'HLM Erilia 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 70 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et 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 CASA de 322 870 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans ladite convention,
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
 - o en dépense sur le compte 45 816, millésime 2017
 - o en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.

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 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI) – Résidence « Les Lices de Provence » - Chemin des Comtes de Provence au Rouret 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 322 870 € à la SA d'HLM Erilia 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 70 000 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et 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 CASA de 322 870 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans ladite convention,
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
 - o en dépense sur le compte 45 816, millésime 2017
 - o en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 16 juillet 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA
Acquisition en VEFA de 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI)
Résidence « Les Lices de Provence »
Chemin des Comtes de Provence
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 16 juillet 2018,

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 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI) – Résidence Les Lices de Provence, Chemin des Comtes de Provence au Rouret et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2017 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis 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 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI) – Résidence « Les Lices de Provence » - Chemin des Comtes de Provence au Rouret.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Erilia envisage l'acquisition en VEFA de 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI) – Résidence « Les Lices de Provence » - Chemin des Comtes de Provence 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 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 23 logements (16 PLUS – 7 PLAI) – Résidence « Les Lices de Provence » - Chemin des Comtes de Provence au Rouret, s'élève à TROIS MILLIONS QUATRE CENT QUATRE VINGT UN MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS (3 481 660 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de TROIS CENT VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX EUROS (322 870 €) selon le plan de financement suivant :

| Plan de financement | PLUS | PLAI | Total Financement (arrondi) |
|----------------------------|-----------------------|---------------------|--|
| Subvention Etat | 0,00 € | 70 000,00 € | 70 000 € |
| Subvention CASA | 238 395,00 € | 84 475,00 € | 322 870 € |
| Prêt Foncier | 851 635,00 € | 296 989,00 € | 1 148 624 € |
| Prêt Travaux | 815 660,00 € | 265 906,00 € | 1 081 566 € |
| Prêt PEEC | 400 000,00 € | 0,00 € | 400 000 € |
| Fonds propres | 332 384,00 € | 126 216,00 € | 458 600 € |
| Total | 2 638 074,00 € | 843 586,00 € | 3 481 660 € |

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 |
|---------|-----|-------|------|-------------|----------------------|
| 203 | C | R+2 | T4 | PLUS | 77.77 m ² |
| 209 | C | R+2 | T2 | PLAI | 43.62 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 **322 870 €** se décomposant comme suit :

- Une subvention plafonnée à 10 % du prix de revient calculée au prix au m² de surface utile, soit 322 870 € se décomposant ainsi qu'il suit :
 - PLUS : 1036.50 m² x 230 € = 238 395 €
 - PLAI : 337.90 m² x 250 € = 84 475 €

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 96 861 €** sur l'exercice budgétaire 2019 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 161 435 €** sur l'exercice budgétaire 2020 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 64 574 €** sur l'exercice 2021 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 Délégué,

Jean LEONETTI

Eric PINATEL

AR réceptionné - Imprimer

| | |
|----------------------|--|
| Date de l'acte : | 16/07/2018 |
| Numéro : | BC_2018_165 |
| Nature : | DE - Deliberations |
| Objet : | Le Rouret - Acquisition en VEFA de 23 logements (16 PLUS - 7 PLAI) - Résidence Les Lices en Provence - Chemin des Comtes de Provence - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ERILIA |
| Matière : | 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement |
| Interlocuteur | |
| Nom : | CHALIER Vanessa |

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : fnAwtu4

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 27/07/2018
Identifiant : 006-240600585-20180716-BC_2018_165-DE

Acte reçu

Date : 16/07/2018
Numéro interne : BC_2018_165
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Le Rouret - Acquisition en VEFA de 23 logements (16 PLUS - 7 PLAI) - Résidence Les Lices en Provence - Chemin des Comtes de Provence - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ERILIA
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_165-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_DE-006-240600585-20180716-BC_2018_165-DE-1-1_2.PDF

N