

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 29 janvier 2018

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 33

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Antibes Juan les Pins -
Construction d'une Résidence Sociale de
35 logements locatifs sociaux PLUS - Rue
du Jardin Secret - Octroi d'une subvention
à la SA d'HLM Résidence Sociale de
France

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.033

Date de la convocation :
Le 23/01/2018

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 6 FEV. 2018**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 6 FEV. 2018**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-huit et le 29 janvier 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, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Joseph LE CHAPELAIN, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Claude BERENGER

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 la SA D'HLM Résidence Sociale de France qui envisage la construction d'une résidence sociale pour saisonniers et jeunes en formation, de 35 logements PLUS, sis rue du Jardin Secret à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2017 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 délibération n°CC.2011.120 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 3 048 180 € nécessite pour Résidences Sociales de France l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 268 433 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	Total
Subvention Etat	0 €	0 €
Subvention CASA	268 433 €	268 433 €
Subvention Région	214 540 €	214 540 €
Subvention UMIH	500 000 €	500 000 €
Prêt CDC Foncier	8 716 €	8 716 €
Prêt CDC Travaux	256 491 €	256 491 €
Prêt Action Logement	1 800 000 €	1 800 000 €
Fonds propres	0 €	0 €
Total	3 048 180 €	3 048 180 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction d'une résidence sociale pour saisonniers et jeunes en formation, de 35 logements PLUS, sis rue du Jardin Secret à Antibes Juan-les-Pins par la SA D'HLM Résidence Sociale de France ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 268 433 € à la SA D'HLM Résidence Sociale de France pour la construction de ce programme ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Résidence Sociale de France fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 268 433 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver la construction d'une résidence sociale pour saisonniers et jeunes en formation, de 35 logements PLUS, sis rue du Jardin Secret à Antibes Juan-les-Pins par la SA D'HLM Résidence Sociale de France ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 268 433 € à la SA D'HLM Résidence Sociale de France pour la construction de ce programme ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM Résidence Sociale de France fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 268 433 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 29 janvier 2018
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM Résidence Sociale de France

Construction d'une Résidence Sociale de 35 logements PLUS
Rue du Jardin Secret à 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 29 janvier 2018,

D'UNE PART

ET

La SA D'HLM Résidence Sociale de France représentée par Madame Laurence BOUCARD Directeur Délégué, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 1 boulevard Hippolyte Marquès, 94 200 Ivry-sur-Mer

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

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 Résidence Sociale de France envisage la construction d'une Résidence sociale de 35 logements PLUS, pour saisonniers et jeunes en formation, rue du Jardin Secret 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 2017 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n°CC.2011.120 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 Résidence Sociale de France pour la construction d'une résidence sociale de 35 logements PLUS, pour saisonniers et jeunes en formation, rue du Jardin Secret à Antibes Juan-les-Pins.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA D'HLM Résidence Sociale de France envisage la construction d'une résidence sociale de 35 logements PLUS pour saisonniers et jeunes en formation, rue du Jardin Secret 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 Résidence Sociale de France informera, par courrier, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis des dates de démarrage et de réception des travaux de l'opération. De même, la SA D'HLM Résidence Sociale de France 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 la construction d'une résidence sociale de 35 logements PLUS, pour saisonniers et jeunes en formation, rue du Jardin Secret à Antibes Juan-les-Pins s'élève à TROIS MILLIONS QUARANTE HUIT MILLE CENT QUATRE VINGT EUROS (3 048 180 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT SOIXANTE HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE TROIS EUROS (268 433 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	Total
Subvention Etat	0 €	0 €
Subvention CASA	268 433 €	268 433 €
Subvention Région	214 540 €	214 540 €
Subvention UMIH	500 000 €	500 000 €
Prêt CDC Foncier	8 716 €	8 716 €
Prêt CDC Travaux	256 491 €	256 491 €
Prêt Action Logement	1 800 000 €	1 800 000 €
Fonds propres	0 €	0 €
Total	3 048 180 €	3 048 180 €

2.4 Contreparties :

Compte tenu du caractère spécifique de la Résidence et de l'objet même de la Résidence dédiée aux saisonniers du tourisme, la CASA n'exercera pas son droit de réservation. Cependant, dans l'éventualité où l'Union des Métiers de l'Industrie Hôtelière (UMIH) ne serait pas en mesure de trouver des candidats pour la période comprise entre le 1^{er} novembre et le 28 février, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pourra proposer à Api Provence, gestionnaire de cette Résidence, des candidatures relevant des profils définis dans le projet social.

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 Résidence Sociale de France s'élève au total à **268 433 €** se décomposant comme suit :

- Une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m² de surface utile, soit **244 030 €** se décomposant ainsi qu'il suit :
 - PLUS : 1061 m² x 230 € = 244 030 €
- Une bonification de 10% car l'opération s'inscrit avec un objectif de performance énergétique de RT 2012 -20 %, soit une bonification de **24 403 €** décomposant ainsi qu'il suit :
 - 244 030 x 10% = 24 403 €

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 Résidence Sociale de France sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 80 529.90 €** sur l'exercice budgétaire 2018 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'ordre de service ;
 - ☒ 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 134 216,50 €** sur l'exercice budgétaire 2019 et sur présentation :
 - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux à 70% datée et signée ;
 - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;
 - ☒ De la copie de la décision d'agrément.

- **20%, soit 53 686,60 €** sur l'exercice 2020 et sur présentation :
 - ☑ Le 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
 - ☑ Le 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,
 - ☑ Un récapitulatif de la totalité des factures acquittées (Décompte Général Définitif, état des dépenses,...)
 - ☑ La déclaration d'achèvement de travaux
 - ☑ PV de réception de travaux (EXE 6)
 - ☑ Si bonifications subventions: fiche de calcul thermique après 3 mois de mise en service du programme justifiant le gain énergétique réalisé
 - ☑ Copie de la délibération et de la convention CASA
 - ☑ Copie de l'agrément.

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 Résidences Sociales de France. Dans le cas où la SA D'HLM Résidence Sociale de France 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 Résidence Sociale de France 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 Résidence Sociale de France 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 Résidence Sociale de France 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 Résidence Sociale de France 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 Résidence Sociale de France en son siège à Ivry-sur-Mer,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SA D'HLM Résidence Sociale de France
Le Directeur Délégué

Jean LEONETTI

Laurence BOUCARD

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 29/01/2018
Numéro : BC_2018_033
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction d'une Résidence Sociale de 35 logements locatifs sociaux PLUS - Rue du Jardin Secret - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM Résidence Sociale de France
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : QPk0x1p

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 06/02/2018
Identifiant : 006-240600585-20180129-BC_2018_033-DE

Acte reçu

Date : 29/01/2018
Numéro interne : BC_2018_033
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction d'une R?sidence Sociale de 35 logements locatifs sociaux PLUS - Rue du Jardin Secret - Octroi d'une subvention ? la SA d'HLM R?sidence Sociale de France
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 99_DE-006-240600585-20180129-BC_2018_033-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_AU-006-240600585-20180129-BC_2018_033-DE-1-1_2.PDF

N