

Arrondissement de Grasse


**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 14

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Biot - Construction de 26
logements (18 PLUS et 8 PLAI) -
Résidence Laporte - 371 Chemin des Près -
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.2019.124

Date de la convocation :
Le 11/06/2019

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **02 JUL. 2019**

de la réception s/Préfecture
en date du **01 JUL. 2019**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne PAVAN SANTAINÉ

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

Séance du 17 juin 2019

L'an deux mil dix-neuf et le 17 juin 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, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Michel ROSSI, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, René TRASTOUR

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.

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.

Cette délibération a pour objet l'attribution d'une subvention à la SA D'HLM Logis Familial pour la construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) Résidence « Laporte » sis 371, chemin des près.

Considérant que cette opération a été agréée en 2010 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), puis prorogée deux fois ;

Considérant que cette opération s'appuie désormais sur les nouvelles règles de financement de la CASA, actées par délibération n° CC.2018.143 du Conseil Communautaire du 28 juin 2018 ;

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 4 792 527 € nécessite pour la SA d'HLM Logis Familial, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 192 400 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	52 413,00 €	128 812,00 €	181 225,00 €
Surcoût Foncier - Etat	104 400,00 €	46 400,00 €	150 800,00 €
Subvention CASA	133 200,00 €	59 200,00 €	192 400,00 €
EPF PACA Fonds SRU	120 146,00 €	53 354,00 €	173 500,00 €
Subvention Région - CRET	120 146,00 €	53 354,00 €	173 500,00 €
Prêt Foncier	854 795,00 €	361 277,00 €	1 216 072,00 €
Prêt Travaux	1 356 220,00 €	578 810,00 €	1 935 030,00 €
Prêt action logement	230 000,00 €	0,00 €	230 000,00 €
Subvention collecteur 1 %	120 000,00 €	30 000,00 €	150 000,00 €
Fonds propres	270 000,00 €	120 000,00 €	390 000,00 €
Total	3 361 320,00 €	1 431 207,00 €	4 792 527,00 €

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) Résidence « Laporte » sis 371, chemin des près ;
- d'approuver le montant de la participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 192 400 € à la SA d'HLM Logis Familial pour la réalisation de ce programme ;
- 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 CASA de 192 400 € sur le compte 20422 de la Section d'Investissement du Budget Principal ; 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 de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) Résidence « Laporte » sis 371, chemin des près ;
- d'approuver le montant de la participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 192 400 € à la SA d'HLM Logis Familial pour la réalisation de ce programme ;
- 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 CASA de 192 400 € sur le compte 20422 de la Section d'Investissement du Budget Principal ; budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 17 juin 2019
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 « Laporte » 371, chemin des près et 260, chemin du val de pôme à Biot

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 17 juin 2019,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Logis Familial représentée par, Monsieur Pascal FRIQUET, Président du Directoire, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est à Nice, 29 Rue Pastorelli,

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 Logis Familial envisage la construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) Résidence « Laporte » 371, chemin des près et 260, chemin du val de pôme à Biot et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2010 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), prorogée deux fois, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n°CC.2018.143 du Conseil Communautaire du 28 juin 2018.

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 qui envisage la construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) Résidence « Laporte » 371, chemin des près et 260, chemin du val de pôme à Biot.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Logis Familial envisage la construction de 26 logements locatifs sociaux (18 PLUS – 8 PLAI) Résidence « Laporte » 371, chemin des près et 260, chemin du val de pôme à Biot 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 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, s'élève à QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE SEPT CENT VINGT SEPT EUROS (4 792 527 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE QUATRE CENT EUROS (192 400 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	52 413,00 €	128 812,00 €	181 225,00 €
Surcoût Foncier - Etat	104 400,00 €	46 400,00 €	150 800,00 €
Subvention CASA	133 200,00 €	59 200,00 €	192 400,00 €
EPF PACA Fonds SRU	120 146,00 €	53 354,00 €	173 500,00 €
Subvention Région - CRET	120 146,00 €	53 354,00 €	173 500,00 €
Prêt Foncier	854 795,00 €	361 277,00 €	1 216 072,00 €
Prêt Travaux	1 356 220,00 €	578 810,00 €	1 935 030,00 €
Prêt action logement	230 000,00 €	0,00 €	230 000,00 €
Subvention collecteur 1%	120 000,00 €	30 000,00 €	150 000,00 €
Fonds propres	270 000,00 €	120 000,00 €	390 000,00 €
Total	3 361 320,00 €	1 431 207,00 €	4 792 527,00 €

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.

Conformément aux dispositions de l'article 114 de la Loi ELAN, modifiant l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements ci-dessus identifiés seront désormais pris en compte dans le cadre d'une gestion en flux.

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 des logements réservés 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 à 192 400 € se décomposant comme suit :

- PLUS : 18 x 7 400 € = 133 200 €
- PLAI : 8 x 7 400 € = 59 200 €

3.2 Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- 30% soit 57 720 € ; sur l'exercice budgétaire 2019 sur présentation :
 - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
 - ☒ De la copie de l'ordre de service de démarrage des travaux
 - ☒ 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 96 200 € 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 38 480 € sur l'exercice budgétaire 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
 - ☑ 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 Logis Familial. Dans le cas où la SA D'HLM Logis Familial ne pourrait fournir l'acte d'acquisition ou un ordre de service de démarrage des travaux 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 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

Pour la SA D'HLM Logis Familial
Président du Directoire

Jean LEONETTI

Pascal FRIQUET

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 17/06/2019
Numéro : BC_2019_124
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Construction de 26 logements (18 PLUS et 8 PLAI)
- Résidence Laporte - 371 Chemin des Près - Octroi
d'une subvention à la SA D'HLM Logis Familial
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : Np94kEg

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 01/07/2019
Identifiant : 006-240600585-20190617-BC_2019_124-DE

Acte reçu

Date : 17/06/2019
Numéro interne : BC_2019_124
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Biot - Construction de 26 logements (18 PLUS et 8 PLAI) - Résidence Laporte - 371 Chemin
des Près - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM Logis Familial
Classification utilisée : 28/11/2018
Document : 99_DE-006-240600585-20190617-BC_2019_124-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_AU-006-240600585-20190617-BC_2019_124-DE-1-1_2.PDF

N