

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 14

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Vallauris Golfe Juan -
Acquisition en VEFA de 6 logements
locatifs sociaux (4 PLUS / 2 PLAI) - 220
Chemin de la Glacière - Octroi d'une
subvention à la SA D'HLM Grand Delta
Habitat

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.186

Date de la convocation :

Le 05/10/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **26 OCT. 2021**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 OCT. 2021**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

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

Séance du 11 octobre 2021

L'an deux mil vingt et un et le 11 octobre à 14h30, 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, Espaces du Fort carré – avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Gérald LOMBARDO, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR

ABSENTS :

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Gilbert HUGUES, Dominique TRABAUD, Alexis ARGENTI

Madame NASICA,

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.

Considérant la délibération n°CC.2006.046 du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2006 qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est de compétence communautaire ;

Considérant la délibération n°CC.2019.163 du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2019 adoptant la mise en place du 3^{ème} PLH 2020-2025 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;

Considérant la demande de subvention de la SA D'HLM Grand Delta Habitat qui envisage l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS – 2 PLAI), 220 Chemin de la Glacière à Vallauris – Golfe Juan ;

Considérant que cette opération a été agréée le 01/12/2020 par Décision n°20200600400046 (PLUS/PLAI) 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 la délibération n°CC.2018.143 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2018 ;

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 1 170 428,13 € nécessite pour la SA D'HLM Grand Delta Habitat l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 44 400,00 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	19 600,00 €	19 600,00 €
Subvention CASA	29 600,00 €	14 800,00 €	44 400,00 €
Prêt CDC Foncier	230 486,76 €	156 763,18 €	387 249,94 €
Prêt CDC Travaux	415 144,22 €	268 635,97 €	683 780,19 €
Fonds propres	21 068,00 €	14 330,00 €	35 398,00 €
Total	696 298,98 €	474 129,15 €	1 170 428,13 €

Considérant que par délibération n°CC.2020.006 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2020 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 accorder,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS – 2 PLAI), 220 Chemin de la Glacière à Vallauris – Golfe Juan, par la SA D'HLM Grand Delta Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la CASA pour un montant maximum de 44 400,00 € à la SA D'HLM Grand Delta Habitat pour la réalisation 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 :
 - o 19 600,00 € au titre du FNAP -1-2- 479.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM Grand Delta Habitat fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 44 400,00 € au Chapitre « 204 » de la Section d'Investissement du Budget Principal ; budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- 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 au compte « 45 816 », millésime 2020,
 - en recette au titre du remboursement au compte « 45 826 », millésime 2020.

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 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS – 2 PLAI), 220 Chemin de la Glacière à Vallauris – Golfe Juan, par la SA D'HLM Grand Delta Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la CASA pour un montant maximum de 44 400,00 € à la SA D'HLM Grand Delta Habitat pour la réalisation 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 :
 - o 19 600,00 € au titre du FNAP -1-2- 479.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM Grand Delta Habitat fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 44 400,00 € au Chapitre « 204 » de la Section d'Investissement du Budget Principal ; budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- 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 au compte « 45 816 », millésime 2020,
 - en recette au titre du remboursement au compte « 45 826 », millésime 2020.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 11 octobre 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM GRAND DELTA HABITAT
Acquisition en VEFA de 6 logements (4 PLUS - 2 PLAI)
220 Chemin de la Glacière à Vallauris - Golfe Juan

SUBVENTION

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) 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 11 octobre 2021,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Grand Delta Habitat représentée par Monsieur Jean-Luc BONDON, Directeur Développement et Patrimoine, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 3, rue Martin Luther King à Avignon (84054),

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

La CASA conduit une politique volontariste en faveur de la production du logement conventionné sur son territoire.

Conformément à la délibération n° CC.2006.046 en date du 10 juillet 2006 qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain est de compétence communautaire.

La SA d'HLM Grand Delta Habitat envisage l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS – 2 PLAI), 220 Chemin de la Glacière à Vallauris - Golfe Juan et sollicite la CASA pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération a été agréée le 01/12/2020 par décision n°20200600400046 (PLUS/PLAI), par la CASA. Elle s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n°CC.2018.143 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 CASA et la SA d'HLM Grand Delta Habitat qui envisage l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS – 2 PLAI), 220 Chemin de la Glacière à Vallauris – Golfe Juan.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Grand Delta Habitat envisage l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS – 2 PLAI), 220 Chemin de la Glacière à Vallauris – Golfe Juan et sollicite la CASA pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

2.2 Suivi de l'Action :

La SA d'HLM Grand Delta Habitat informera, par courrier, la CASA de la date de démarrage des travaux et de la date de réception des travaux de l'opération. De même, la SA d'HLM Grand Delta Habitat indiquera à la CASA tout retard susceptible d'intervenir dans cette opération. La CASA 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 UN MILLION CENT SOIXANTE-DIX MILLE QUATRE CENT VINGT-HUIT Euros et TREIZE centimes (1 170 428,13 €) dont une subvention de la CASA de QUARANTE QUATRE MILLE QUATRE CENTS Euros (44 400,00 €) et de la subvention Etat de DIX-NEUF MILLE SIX CENTS Euros (19 600,00 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	19 600,00 €	19 600,00 €
Subvention CASA	29 600,00 €	14 800,00 €	44 400,00 €
Prêt CDC Foncier	230 486,76 €	156 763,18 €	387 249,94 €
Prêt CDC Travaux	415 144,22 €	268 635,97 €	683 780,19 €
Fonds propres	21 068,00 €	14 330,00 €	35 398,00 €
Total	696 298,98 €	474 129,15 €	1 170 428,13 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM Grand Delta Habitat s'engage à réserver à la CASA, 10% des logements soit UN (1) logement.

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 Grand Delta Habitat s'engage à communiquer à la CASA, 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 – ENGAGEMENTS FINANCIERS

3.1 Participation financière de la CASA :

La subvention accordée par la CASA à la SA d'HLM Grand Delta Habitat s'élève à 44 400,00 €, répartis comme suit :

- PLUS : $4 \times 7\,400,00 \text{ €} = 29\,600,00 \text{ €}$
- PLAI : $2 \times 7\,400,00 \text{ €} = 14\,800,00 \text{ €}$

La subvention communautaire sera versée sur demande écrite de la manière suivante :

- 1^{er} acompte (30%) 13 320 €
- 2nd acompte (50%) 22 200 €
- Solde (20%) 8 880 €

Les modalités de versement sont définies à l'article 3.3 de la présente convention.

3.2 Participation financière de l'Etat :

La subvention accordée par l'Etat à la SA d'HLM Grand Delta Habitat s'élève à 19 600,00 € répartis comme suit :

- PLAI : $2 \times 9\,800 \text{ €} = 19\,600,00 \text{ €}$

Conformément à l'article D.331-16 du CCH, le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % du montant de la subvention Etat.

La subvention Etat PLAI sera versée sur demande écrite de la manière suivante (sur le FNAP 479 - programmation 2020) :

- 1^{er} acompte (30%) 5 880 €
- 2nd acompte (50%) 9 800 €
- Solde (20%) 3 920 €

3.3 Modalités de Paiement :

Les demandes de versement d'acomptes ou de soldes pour la subvention Etat et pour la subvention communautaire devront être transmises en simultané.

Dans le cas où plusieurs acomptes de la subvention communautaire ou ETAT seraient demandés la même année, aucun versement supérieur à 80% du montant de chaque subvention ne sera effectué.

Le règlement des acomptes sera effectué sur présentation des justificatifs ci-dessous conformément à l'arrêté du 9 mai 1995 pris en application de l'article R-353-16 et de l'article R-331-10 du CCH :

- 1^{er} acompte (30%) sur présentation :
 - De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
 - De l'ordre de service de démarrage des travaux
 - D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - Du projet de convention APL
- 2^{ème} acompte (50%) sur présentation :
 - D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - De l'attestation d'avancement des travaux à 70 % (hors d'air) datée et signée
- Solde (20%) 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 vente ou titre de propriété publié
 - D'un état récapitulatif définitif détaillé des dépenses par fournisseurs, certifié par le Directeur financier ou le comptable public
 - De la déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès-verbal de réception de fin de travaux
 - De l'attestation du label de performance énergétique délivrée par un organisme certificateur
 - Du tableau des surfaces habitables et annexes définitives, par logement, certifié par le maître d'œuvre ou un géomètre

3.4 Durée d'ouverture des crédits communautaires :

A compter de l'année de délivrance de l'agrément ou année N, les crédits pourront être sollicités dès la transmission de l'acte d'acquisition et de l'ordre de service de démarrage des travaux à la CASA par la SA d'HLM Grand Delta Habitat.

Conformément à l'article R331-7 du CCH, en cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de solde et de clôture de l'opération.

Au terme de l'exercice budgétaire N+7, 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 pourra être octroyée sur demande écrite du bailleur et justificatifs à titre exceptionnel pour une durée maximale de deux ans, si les motifs qui n'ont pas permis la réalisation de l'opération dans les délais initialement prévus sont indépendants de la volonté du bénéficiaire.

La demande de prorogation est déposée par le bénéficiaire de la décision favorable, au plus tard deux mois avant la date de fin de validité de l'agrément soit le 01/12/2027.

ARTICLE 4 – CONTROLE

La CASA pourra demander à la SA d'HLM Grand Delta Habitat 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 Grand Delta Habitat 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 CASA notifiera à la SA d'HLM Grand Delta Habitat 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 Grand Delta Habitat de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 80 ans.

ARTICLE 8 – ELECTION de DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir pour :

La CASA, en son siège à Antibes,

La SA d'HLM Grand Delta Habitat en son siège à Avignon,

Fait en deux exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SA d'HLM Grand Delta Habitat
Directeur Développement et Patrimoine

Jean LEONETTI

Jean-Luc BONDON

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 11/10/2021
Numéro : BC_2021_186
Nature : DE - Deliberations
Objet : Vallauris Golfe Juan - Acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS / 2 PLAI) - 220 Chemin de la Glacière - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM Grand Delta Habitat
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : Z27VrNi

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/10/2021
Identifiant : 006-240600585-20211011-BC_2021_186-DE

Acte reçu

Date : 11/10/2021
Numéro interne : BC_2021_186
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Vallauris Golfe Juan - Acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux (4 PLUS / 2 PLAI) - 220 Chemin de la Glacière - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM Grand Delta Habitat
Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20211011-BC_2021_186-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
99_SE-006-240600585-20211011-BC_2021_186-DE-1-1_2.PDF

N