



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	39	10	0

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 6 février 2015

**OBJET : 16-6 - 55 AVENUE DE NICE
- RESIDENCE « LE PARC VAUBAN
» - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS
FONCIERES POUR L'ACQUISITION EN
VEFA DE 33 LOGEMENTS SOCIAUX
LOCATIFS ET DE L'USUFRUIT LOCATIF
SOCIAL DE 15 LOGEMENTS -
CONVENTION AVEC LA SACEMA -
AUTORISATION DE SIGNATURE /**

Le vendredi 6 février 2015 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 30/01/15, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAoui, Mme Anne-Marie DUMONT, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Alexia MISSANA, Mme Agnès GAILLOT, M. Tanguy CORNEC, Mme Anne CHEVALIER, M. Lionel TIVOLI, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. Eric DUPLAY à M. Hassan EL JAZOULI
Mme Martine SAVALLI à Mme Jacqueline BOUFFIER
M. Marc FOSSOUD à M. Eric PAUGET
M. Michel GASTALDI à M. Serge AMAR
Mme Sophie NASICA à Mme Vanessa LELLOUCHE
M. Bernard DELIQUAIRE à Mme Anne-Marie DUMONT
Mme Rachel DESBORDES à Mme Agnès GAILLOT
M. Mickael URBANI à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP
M. Matthieu GILLI à M. Patrick DULBECCO
M. Marc GERIOS à Mme Anne CHEVALIER

Absents :

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Mme Alexia MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

56045

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,

Le 12 FEV. 2015

Et de la réception en Sous-Préfecture,

Le 13 FEV. 2015

Pour le Maire,



A. CLAVERIE
Directeur

16-6 - 55 AVENUE DE NICE - RESIDENCE « LE PARC VAUBAN » - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FONCIERES POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 33 LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS ET DE L'USUFRUIT LOCATIF SOCIAL DE 15 LOGEMENTS - CONVENTION AVEC LA SACEMA - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) : FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC
URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

La Société Anonyme de Construction d'Economie Mixte d'Antibes (SACEMA) conduit actuellement une opération – intitulée « *Le Parc Vauban* », située 55 avenue de Nice à Antibes – en vue d'acquies en VEFA (vente en état futur d'achèvement) d'une part 33 logements locatifs sociaux (19 PLUS et 14 PLAI), qui se répartissent en 11 T2, 14 T3 et 8 T4, et d'autre part, pour une durée de 18 ans, l'usufruit locatif social de 15 logements PLUS, qui se répartissent en 4 T2, 8 T3 et 3 T4.

La conception de ce programme répondra aux exigences du label Bâtiment Basse Consommation.

Le lancement des travaux a eu lieu en mai 2014 et la programmation des travaux prévoit la livraison des logements au 4^{ème} trimestre 2015.

Pour ce qui concerne l'acquisition des 33 logements, le coût de l'opération s'élève à 5.642.207,67 €, calculé sur la base d'un taux de TVA de 5,5%.

Un plan de financement a été arrêté comme suit, qui trouve son équilibre dans la mesure où la Commune accordera une subvention de 561.181,00 € à ce programme :

Moyens financiers	PLUS	PLAI	PLUS + PLAI	Pourcentages
Prêt PLUS travaux 40 ans	1.544.356,00 €	–	1.544.356,00 €	27,36 %
Prêt PLUS foncier 50 ans	793.781,00 €	–	793.781,00 €	14,07 %
Prêt PLAI travaux 40 ans	–	1.106.739,00 €	1.106.739,00 €	19,62 %
Prêt PLAI foncier 50 ans	–	568.851,00 €	568.851,00 €	10,08 %
Subvention État PLUS	5.700,00 €	–	5.700,00 €	0,10 %
Subvention État PLAI	–	109.200,00 €	109.200,00 €	1,94 %
Subvention surcoût État	38.000,00 €	28.000,00 €	66.000,00 €	1,17 %
Subvention surcoût Action Logement	38.000,00 €	28.000,00 €	66.000,00 €	1,17 %
Prêt Action Logement	120.909,00 €	89.091,00 €	210.000,00 €	3,72 %
Subvention Ville d'Antibes	315.456,00 €	245.725,00 €	561.181,00 €	9,95 %
Subvention Action Logement	89.090,00 €	60.910,00 €	150.000,00 €	2,66 %
Fonds propres	337.627,24 €	122.772,43 €	460.399,67 €	8,16 %
TOTAL TTC	3.282.919,24 €	2.359.288,43 €	5.642.207,67 €	100,00 %

C'est la raison pour laquelle la SACEMA sollicite le versement par la Commune d'une subvention foncière de 561.181,00 €, étant précisé que cette somme sera déductible du prélèvement effectué au titre de l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation : la déduction interviendra au titre de l'année suivant la prise en compte de cette opération dans l'inventaire du parc social effectué au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- un acompte de 30 % sur présentation de l'ordre de service ordonnant l'exécution des travaux, soit : 168.354,30 €,
- un acompte de 40 % sur présentation de la situation attestant de l'achèvement des travaux « hors d'eau et hors d'air », soit 224.472,40 €,

16-6 - 55 AVENUE DE NICE - RESIDENCE « LE PARC VAUBAN » - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FONCIERES POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 33 LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS ET DE L'USUFRUIT LOCATIF SOCIAL DE 15 LOGEMENTS - CONVENTION AVEC LA SACEMA - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) : FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC
URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

- le solde, correspondant aux 30 % restants, sur présentation du plan de financement définitif de l'opération et du décompte général définitif ou récapitulatif de l'ensemble des appels de fonds, soit : 168.354,30 €.

En contrepartie de cette subvention, la Commune se voit proposer la réservation de trois logements PLUS (2 T2 et 1 T3), dont l'attribution sera gérée par la CASA.

Les modalités de versement de la subvention ainsi que celles afférentes à la réservation des logements susvisés font l'objet d'une convention jointe à la présente délibération.

A cet effet, les crédits nécessaires, soit 561.181,00 € (CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE CENT QUATRE-VINGT UN EURO), seront inscrits sur les budgets primitifs des exercices 2015 et 2016.

Pour ce qui concerne maintenant l'acquisition de l'usufruit locatif social des 15 logements PLUS, pour une durée de 18 ans, le coût de l'opération s'élève à 1.080.717,36 €, calculé sur la base d'un taux de TVA de 5,5%.

Un plan de financement a été arrêté comme suit, qui trouve son équilibre dans la mesure où la Commune accordera une subvention de 106.080,00 € à ce programme :

Moyens financiers	PLUS	Pourcentages
Prêt PLUS travaux 18 ans	661.246,15 €	61,18%
Prêt PLUS foncier 18 ans	283.391,21 €	26,22 %
Subvention Ville d'Antibes	106.080,00 €	9,82 %
Fonds propres	30.000,00 €	2,78 %
TOTAL TTC	1.080.717,36 €	100,00 %

C'est la raison pour laquelle la SACEMA sollicite le versement par la Commune d'une subvention foncière de 106.080,00 €, étant précisé que cette somme sera déductible du prélèvement effectué au titre de l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation : la déduction interviendra au titre de l'année suivant la prise en compte de cette opération dans l'inventaire du parc social effectué au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

un acompte de 30 % sur présentation de l'ordre de service ordonnant l'exécution des travaux, soit : 31.824,00 €,
un acompte de 40 % sur présentation de la situation attestant de l'achèvement des travaux « hors d'eau et hors d'air », soit 42.432,00 €,

le solde, correspondant aux 30 % restants, sur présentation du plan de financement définitif de l'opération et du décompte général définitif ou récapitulatif de l'ensemble des appels de fonds, soit : 31.824,00 €.

En contrepartie de cette subvention, la Commune se voit proposer la réservation de deux logements PLUS (1T2 et 1 T4), dont l'attribution sera gérée par la CASA.

Les modalités de versement de la subvention ainsi que celles afférentes à la réservation des logements susvisés font l'objet d'une convention jointe à la présente délibération.

16-6 - 55 AVENUE DE NICE - RESIDENCE « LE PARC VAUBAN » - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FONCIERES
POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 33 LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS ET DE L'USUFRUIT LOCATIF SOCIAL DE 15
LOGEMENTS - CONVENTION AVEC LA SACEMA - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) : FINANCES - RESSOURCES - MOYENS GENERAUX - NTIC
URBANISME - ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE - SANTE - MISE EN VALEUR DU PAYSAGE URBAIN

A cet effet, les crédits nécessaires, soit 106.080,00 € (CENT SIX MILLE QUATRE-VINGT EURO), seront inscrits sur les budgets primitifs des exercices 2015 et 2016.

Les deux subventions représentent donc un montant total de 667.261 € ; en contrepartie, il est proposé à la Commune la réservation de 5 logements (PLUS) au total.

OUI CET EXPOSE
APRES EN AVOIR DELIBERE
LE CONSEIL MUNICIPAL

A la **majorité par 42 voix POUR sur 49** (5 contre : M. CORNEC, Mme CHEVALIER, M. TIVOLI, M. GERIOS, M. LO FARO, 2 abstentions : Mme MURATORE, M. AUBRY)

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer deux conventions entre la Ville et la SACEMA dans l'opération « *Le Parc Vauban* », située 55 avenue de Nice à Antibes, portant l'une sur la réservation de trois logements (PLUS) et l'autre sur la réservation de deux logements (PLUS), en contrepartie chacune d'une subvention foncière ;

- **ATTRIBUE** une première subvention foncière au profit de la SACEMA d'un montant 561.181,00 € (CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE CENT QUATRE-VINGT UN EURO) dont les crédits seront inscrits sur les budgets 2015 et 2016 ;

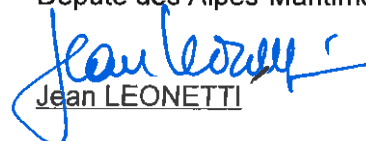
- **ATTRIBUE** une seconde subvention foncière au profit de la SACEMA d'un montant 106.080,00 € (CENT SIX MILLE QUATRE-VINGT EURO) dont les crédits seront inscrits sur les budgets 2015 et 2016 ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférents.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Député des Alpes-Maritimes,


Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

DCM N.16-6 - 55 AVENUE DE NICE - RESIDENCE " LE PARC VAUBAN " - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FONCIERES POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 33 LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS ET DE L'USUFRUIT LOCATIF SOCIAL DE 15 LOGEMENTS - CONVENTION AVEC LA SACEMA - AUTORISATION DE SIGNATURE -

Date de transmission de l'acte : 13/02/2015

Date de réception de l'accusé de réception : 13/02/2015

Numéro de l'acte : DCM560-15 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20150206-DCM560-15-DE

Date de décision : 06/02/2015

Acte transmis par : Nadya ZENNIR

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.5. Subventions