



PROJET DE DELIBERATION

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2009

OBJET : AIDES DE LA COMMUNE AUX OPÉRATIONS DE CONSTRUCTIONS, DE RÉHABILITATIONS ET RESIDENTIALISATION DE L'O.P.H. CANNES ET RIVE DROITE DU VAR LANCÉES PENDANT LE TEMPS DU PLAN DE RELANCE

COMMISSION URBANISME, ENVIRONNEMENT ET QUALITÉ DE LA VIE

Du : 08 SEPTEMBRE 2009

COMMISSION : FINANCES ET BUDGET

Du : 07 SEPTEMBRE 2009

RAPPORTEUR BERNARD BROCHAND

La Ville de Cannes et son Office Public de l'Habitat, l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var (O.P.H.), poursuivent leur volonté de construire des logements sociaux en vue de loger la population cannoise, et plus particulièrement les actifs qui rencontrent les plus grandes difficultés à trouver dans le marché du libre des conditions satisfaisantes de logement.

L'objectif rappelé est de pouvoir réaliser d'ici 2014, 1.500 logements aidés nouveaux et de participer en même temps à l'amélioration des conditions de vie des habitants qui bénéficient d'un logement social sur Cannes.

Afin d'accélérer la réalisation de programmes de logements sociaux, la Ville de Cannes et son O.P.H. ont décidé de s'inscrire pleinement dans le dispositif du Plan de Relance lancé par le Gouvernement afin de lutter contre la crise économique qui frappe notre pays.

La volonté a été ainsi clairement affirmée dès le début de cette année de mettre tout en œuvre pour réaliser de nouveaux projets.

C'est ainsi que grâce à un travail commun et soutenu entre les services de la Ville et ceux de l'O.P.H., sous l'égide de Jacques Bottera, président de l'O.P.H. et conseiller municipal en charge du logement et de l'habitat, cinq programmes pourront débuter pendant le temps du Plan de Relance, dont quatre avant la fin de l'année 2009, totalisant 248 logements nouveaux répondant tous aux normes H.Q.E. (Haute Qualité Environnementale), voire même B.B.C. (Bâtiment Basse Consommation) pour l'un d'entre eux.

Il s'agit de :

- « l'Eden », 260 avenue Maurice Chevalier, pour 60 logements en P.L.U.S. et P.L.A.I. destinés au personnel hospitalier ;
- « Antoine Brun », 22 rue Antoine Brun, 20 logements en première tranche, en P.L.U.S. et P.L.A.I., avec le label B.B.C. ;

- « Le Cézanne », 40/46 rue Jean Gras et 14 rue Joseph Flory, 45 logements en P.L.U.S. et P.L.S. ;
- « les Collines de l'Estérel », ancienne avenue Michel Jourdan, 60 logements en P.L.U.S. et P.L.A.I. ;
- « Le Canotier », 88 avenue Maurice Chevalier, 63 logements en P.L.U.S. et P.L.A.I., acquis en V.E.F.A..

Concomitamment à cet effort en matière de construction, l'O.P.H. s'est engagé à réhabiliter l'ensemble de Ranguin. Une première tranche concernant la réfection des parties communes, le remplacement des menuiseries et fermetures extérieures, les contrôles des accès, les aménagements extérieurs (V.R.D.), et la rénovation des ascenseurs des tours 4 et 5 sera lancée dès cet automne.

Les résidences de Ranguin bénéficieront également, dès cette année, des travaux programmés au titre de l'A.N.R.U.. C'est ainsi que l'action portera essentiellement sur le désenclavement et la résidentialisation des immeubles des domaines des Genêts et des Oliviers afin d'assurer une meilleure lisibilité des lieux et de faciliter leur appropriation par les habitants. 50 jardins familiaux supplémentaires (pour un total de 70) seront aussi prévus permettant ainsi de participer à la lutte pour un meilleur pouvoir d'achat.

Plus de 51 M€, dont 42 M€ pour la seule création, seront ainsi injectés par l'O.P.H. dans l'économie locale à partir des prochains mois, sur plusieurs exercices budgétaires, ce qui contribuera fortement, aux côtés des nombreux projets menés par la Ville, à la relance économique du bassin cannois.

Afin d'assumer cette dépense importante, l'O.P.H. a œuvré dans plusieurs directions. Il a entrepris une renégociation des emprunts en cours avec la C.D.C., ce qui lui dégagera des possibilités nouvelles pour les prochaines années. Il a, en même temps, obtenu des engagements des collecteurs du 1 %. Enfin, il s'est rapproché des financeurs publics pour obtenir des conditions de participations optimales.

L'Etat a souhaité suivre l'O.P.H., et l'encourager par là-même, en allouant pour les opérations de construction le taux d'intervention le plus fort au titre du surcoût foncier. Dans certains cas, il sera nécessaire que la Commune participe à un niveau légèrement supérieur à celui qu'elle a adopté dans la délibération cadre du Conseil Municipal en date du 1^{er} décembre 2008, qui fixe la subvention de la Ville au titre du surcoût foncier à 5.800 € le logement. Cette participation dérogatoire permettra donc pour deux opérations, « l'Eden » et « Antoine Brun », de bénéficier d'un effet levier sur les crédits Etat.

Pour ce qui est de la contribution de la Ville aux opérations de réhabilitations, le taux est de 10 % des travaux, conforme à la délibération cadre. Elle participera également, dans un ordre de grandeur équivalent pour certains postes, aux opérations de l'O.P.H. validées par l'A.N.R.U..

Le tableau suivant résume le niveau de participation sollicité des financeurs publics :

Opérations	Coûts € T.T.C.	Etat			Région	Département	Commune
		Surcoût Foncier	Subvention d'équilibre	Pian de Relance			
EDEN	10 030 000	1 109 895	418 155	60 000	105 000	372 000	372 000
A BRUN	3 620 000	425 253	158 060	20 000	179 234	160 000	160 000
CEZANNE	7 210 000	685 090	38 957	45 000	105 000	261 000	261 000
COLLINES ESTEREL	10 510 000		446 097	60 000	105 000	348 000	348 000
CANOTIER	10 650 000	685 606	496 241			365 400	365 400
REHAB RANGUIN	3 165 000		316 500		316 500	696 300	316 500
RESIDEN- TIALISATION	6 500 000		1 770 445		650 725	711 513	581 671
TOTAL	51 685 000		4 964 854		1 461 459	2 914 213	2 404 571

Il est noté que :

- en matière de construction, le Conseil Général aligne en principe son niveau de participation sur celui de la Commune ;

l'effort supplémentaire consenti par la Commune à titre dérogatoire sur deux opérations est de 68.000 € par rapport au droit commun, et induit un effet levier sur les crédits Etat de + 670.000 € au titre du surcoût foncier ;

- l'Etat ne participe pas au titre du surcoût foncier pour le projet « Collines de l'Estérel », car il a déjà financé dans ce cadre les constructions existantes. En revanche, il s'est engagé à rechercher d'autres types de crédits pour aider l'O.P.H. dans la réalisation de ce projet d'importance qui permettra également de désenclaver cet îlot d'habitat ;

la somme attendue de l'Etat pour le projet de résidentialisation se répartira en 1.150.105 € au titre des crédits déconcentrés A.N.R.U. et 620.340 € sur d'autres lignes ;

les crédits Ville seront à répartir sur plusieurs exercices, comme précisé dans la convention jointe.

Il convient par conséquent d'aider l'O.P.H. à lancer ses projets inscrits dans le temps du Plan de Relance tant en matière de création de logements que de réhabilitations ou de résidentialisation.

Pour la partie création, le niveau d'intervention de la Ville se situe à 5.800 € le logement au titre du surcoût foncier pour l'ensemble des opérations de construction, conformément au régime de droit commun voté par le Conseil Municipal dans sa séance du 1^{er} décembre 2008, sauf pour les projets « L'Eden » et « Antoine Brun » où l'intervention de la Ville se situe respectivement à 6.200 et 8.000 € le logement.

En matière de réhabilitation, la participation sera de 10 % du coût réel des travaux sans pouvoir dépasser 316.500 € Pour ce qui est des travaux labélisés A.N.R.U., la Ville participera dans un ordre de grandeur équivalent pour certains postes, sans que la somme globale ne puisse dépasser 581.671 €.

La Commission des Finances et du budget ainsi que la Commission de l'Urbanisme, environnement et qualité de la vie, ont été consultées lors de leur séance respective des 7 et 8 septembre 2009.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- autoriser la participation de la Ville aux opérations lancées par l'O.P.H. pendant le temps du Plan de Relance au titre du surcoût foncier à hauteur de 5.800 € au logement pour les projets « Le Cézanne », « Collines de l'Estérel », « Le Canotier », 6.200 € au logement pour « l'Eden » et 8.000 € au logement pour « Antoine Brun » ;
 - accorder la participation de la Ville à hauteur de 10 % des travaux réalisés pour les opérations de réhabilitations entreprises sur les logements des résidences les Genêts et Oliviers à Ranguin, et pour un montant maximum de 581.671 € pour les travaux labélisés A.N.R.U., tenant compte du coût réel des travaux effectués ;
 - autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ci-jointe qui précise les modalités de cette participation ;
 - autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'intervention du Fonds d'Aménagement Urbain et à signer tous les documents nécessaires à cette requête ;
 - préciser que les garanties d'emprunt feront l'objet de délibérations différentes, selon l'exigence des prêteurs ;
 - décider que la dépense relative à ces opérations sera prélevée dans les budgets respectifs en section d'investissement, au compte 20417 (subvention d'équipement aux personnes de droit public) ;
 - décider que cette subvention d'équipement sera amortie sur 15 ans en application de l'instruction M14 ;
- et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces ou tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

M. BÛTTERO, Président de l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, MM. BROCHAND, SANTELLI-ESTRANY, CIMA, TONNER et Mme CRAPIZ, Administrateurs, ne prennent pas part au vote en application de l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Convention entre la Ville de Cannes et l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var relative à l'attribution d'aides financières pour les opérations de constructions, de réhabilitation et de résidentialisation pendant le temps du Plan de Relance

Entre :

La Ville de Cannes, représentée par son Député-Maire, Monsieur Bernard BROCHAND, dûment habilité aux présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2009,

d'une part,

Et:

L'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, dont le siège social est 22, boulevard Louis Négrin - 06150 CANNES LA BOCCA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Rémy LERAY, dûment habilité à signer les présentes agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'administration,

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit

L'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'est engagé à lancer dans le temps du Plan de Relance plusieurs projets de constructions et de réhabilitations de logements sociaux, ainsi que la résidentialisation d'un groupe d'immeubles.

Plus de 51 M€ peuvent ainsi être injectés dans l'économie locale pendant le temps du Plan de Relance, correspondant à 248 logements nouveaux, 464 logements réhabilités et un groupe d'immeubles résidentialisé.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

La Ville de Cannes attribue à l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, des aides financières destinées à réaliser ses opérations de constructions, de réhabilitations et de résidentialisation.

Article 2 - Modalités financières

I - Constructions

Nom de l'opération	Nombre de logements	Coût de l'opération en T.T.C.	Participation de la Commune
EDEN	60	10 030 000 €	372 000 €
Antoine Brun	20	3 620 000 €	160 000 €
Cézanne	45	7 210 000€	261 000 €
Le Canotier	63	10 650 000 €	365 400 €
Les Collines de l'Estérel	60	10 510 000€	348 000 €
Total		42 020 000 €	1 506 400 €

1 - Opération EDEN 60 logements

Le niveau d'intervention de la Ville se situe à 6.200 € le logement, soit **372.000 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	PLAI	PLUS	TOTAL
DEPENSES T.T.C.			
Charge financière	668 185 €	1 756 891 €	2 425 076 €
Travaux bâtiment	1 763 797 €	4 640 053 €	6 403 850 €
Honoraires bâtiment	298 957 €	786471 €	1 085 428 €
Révision des prix sur taux et honoraires 1,50 %	30 941 €	81 398 €	112339 €
Total Dépenses T.T.C.	2 761 880 €	7 264 813 €	10 026 693 €

RESSOURCES	PLAI	PLUS	TOTAL
Subvention Etat	295 808 €	122 347 6	418 155€
Subvention Etat SF	305 696 €	804 200 €	1 109 896 €
Subvention Etat Plan de relance 1000€/logements	17 000 €	43 000 €	60 000 €
Subvention Conseil Général SF	105 400 €	266 600 €	372 000 €
Subvention Région/Ademe/:CG	28 920	76 080	105 000 €
Subvention Ville SF 6 200 €/logt	105 400 €	266 600 €	372 000 €
Subvention Collecteur PLAI	270 000 €		270 000 €
Subvention Collecteur PLUS		510 000€	510000 €
Fonds propres 14%	30 600 €	1 361 137 €	1 391 737 €
Total Subventions	1 158 824 €	3 449 964 €	4 608 788 €
Prêt PLAI travaux	1 464 967 €		1 464 967 €
Prêt PLAI foncier	138 089 €		138 089 €
Prêt PLUS travaux		3 429 758 €	3429 758 €
Prêt PLUS foncier		385 091 €	385 091 €
Total prêts	1 603 056 €	3 814 849 €	5 417 905 €
TOTAL RESSOURCES	2 761 880 €	7 264 813 €	10 026 693 €

Le versement de ladite subvention s'effectuera comme suit :

- Le 1^{er} acompte soit **24.400 €** (vingt-quatre mille quatre cents euros) interviendra sur présentation des ordres de services et /ou de la déclaration de travaux ;
- Le 2^{ème} acompte soit **44.400 €** (quarante-quatre mille quatre cents euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 3^{ème} acompte soit **24.400 €** (vingt-quatre mille quatre cents euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- Le 4^{ème} acompte soit **24.400 €** (vingt-quatre mille quatre cents euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- Le 5^{ème} acompte soit **134.400 €** (cent trente quatre mille quatre cents euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- le solde soit **120.000 €** (cent vingt mille euros) interviendra en fonction de l'avancement du chantier sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte général définitif.

En contrepartie de la subvention, l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à réserver pendant toute la durée de la garantie un contingent de **2 logements P.L.U.S.** en sus des 12 logements accordés au titre de la garantie d'emprunt (voir détail en annexe).

Trois mois avant la date prévisionnelle de mise en location, l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var informera la Ville de Cannes du niveau des loyers proposés, de telle sorte que l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var puisse recevoir, avant cette date, la liste des candidats à qui devront être attribués les logements réservés à la Ville de Cannes.

Par ailleurs, la Ville de Cannes attribuera les logements à chaque remise en location. Elle devra être informée des congés concernant les appartements faisant partie de son contingent.

En cas de non respect des obligations contractuelles par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, la Ville procédera sans délai au recouvrement des sommes versées indûment.

2 - Opération Antoine Brun 20 logements

Le niveau d'intervention de la Ville se situe à 8.000 € le logement, soit **160.000 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	PLAI	PLUS	TOTAL
DEPENSES T.T.C.			
Charge financière	292131 €	680 140 €	972 271 €
Travaux bâtiment	665 674 €	1 549 825 €	2 215 500 €
Honoraires bâtiment	117024 €	272 457 €	389 481 €
Révision des prix sur taux et honoraires 1,50 %	11 741 €	27 334 €	39 075 €
Total Dépenses T.T.C.	1 086 570 €	2 529 756 €	3 616 326 €

RESSOURCES	PLAI	PLUS	TOTAL
Subvention Etat	113864 €	44 196 €	158 060 €
Subvention Etat SF	127 773 €	297 480 €	425 253 €
Subvention Etat Plan de relance 1 000 €/logt	6 000€	14 000 €	20 000 €
Subvention Conseil Général SF 8 000 €/logt	48 074 €	111 926€	160 000€
Subvention Région/Ademe/:CG	53 853 €	125 381 €	179 234 €
Subvention Ville SF 8 000 €/logt	48 074 €	111 926€	160 000 €
Subvention GDF	15 023 €	34 977 €	50 000 €
Subvention Collecteur PLAI	60 000 €		60 000 €
Subvention Collecteur PLUS		180 000 €	180 000 €
Fonds propres 14%	150 466 €	350 285 €	500 751 €
Total Subventions	623 127 €	1 270 171 €	1 893 298 €
Prêt PLAI travaux	319 173€		319173 €
Prêt PLAI foncier	68 210 €		68 210 €
Prêt PLUS travaux		923 694 €	923 694 €
Prêt PLUS foncier		158 808 €	158 808 €
Prêt PFE	76 060 €	177 083 €	253 143 €
Total prêts	463 443 €	1 259 585 €	1 723 028 €
TOTAL RESSOURCES	1 086 570 €	2 529 756 €	3 616 326 €

Le versement de ladite subvention s'effectuera comme suit :

- Le 1^{er} acompte **80.000 €** (quatre-vingt mille euros) interviendra dès la présentation de la déclaration travaux et du 1^{er} ordre de service,
- Le 2^{ème} acompte soit **20.000 €** (vingt mille euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 3^{ème} acompte soit **20.000 €** (vingt mille euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- Le 4^{ème} acompte soit **20.000 €** (vingt mille euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- le solde soit **20.000 €** (vingt mille euros) interviendra en fonction de l'avancement du chantier sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte général définitif.

En contrepartie de la subvention, l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à réserver **1 logement P.L.U.S.**, en sus des 4 logements accordés au titre de la garantie d'emprunt (voir détail en annexe).

Trois mois avant la date prévisionnelle de mise en location, l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var informera la Ville de Cannes du niveau des loyers proposés, de telle sorte que l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var puisse recevoir, avant cette date, la liste des candidats à qui devront être attribués les logements réservés à la Ville de Cannes.

Par ailleurs, la Ville de Cannes attribuera les logements à chaque remise en location. Elle devra être informée des congés concernant les appartements faisant partie de son contingent.

En cas de non respect des obligations contractuelles par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, la Ville procédera sans délai au recouvrement des sommes versées indûment.

3 - Opération Le Cézanne 45 logements

Le niveau d'intervention de la Ville se situe à 5.800 € le logement, soit **261.000 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	PLS	PLUS	TOTAL
DEPENSES T.T.C.			
Charge financière	1 106 720 €	455 425 €	1 562 146 €
Travaux bâtiment	3 413 929 €	1 404 860 €	4 818 789 €
Honoraires bâtiment	524 678 €	215 909 €	740 587 €
Révision des prix sur taux et honoraires 1,50 %	59 079 €	24 312 €	83 391 €
Total Dépenses T.T.C.	5104 406 €	2100 506 €	7 204 912 €

RESSOURCES	PLS	PLUS	TOTAL
Subvention Etat	0€	38 957 €	38 957 €
Subvention Etat SF	486 166 €	198 924 €	685 090 €
Subvention Etat Plan de Relance 1 000 €/logt	31 000 €	14 000 €	45 000 €
Subvention Conseil Général SF	179 800 €	81 200 €	261 000 €
Subvention Région/Ademe/CG	74 389 €	30 611 €	105 000
Subvention Ville SF 5 800 €/logt	179 800 €	81 200 €	261 000 €
Subvention GDF	11 158 €	4 592€	15 750 6

Subvention Collecteur PLUS		150 000 €	150 000 €
Prêt 8/9 ^{ème}	920 000 €		920 000 €
Fonds propres	12%	613729 €	223 271 €
Total Subventions		2 496 042 €	822 755 €
Prêt PLS travaux		2 347 410 €	2 347 410 €
Prêt PLS foncier		260 954 €	250 954 €
Prêt PLUS travaux		1 085 310 €	1 085 310 €
Prêt PLUS foncier		941 016 €	94 101 €
Prêt PFE		98 340 €	98 340 €
Total prêts		2 608 384 €	1 277 751 €
TOTAL RESSOURCES		5104 406 €	2100 506 €
			3 886 115 €

Le versement de ladite subvention s'effectuera comme suit :

- Le 1^{er} acompte **19.500 €** (dix neuf mille cinq cents euros) interviendra sur présentation des ordres de services et /ou de la déclaration de travaux,
- Le 2^{ème} acompte soit **38.200 €** (trente-huit mille deux cents euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 3^{ème} acompte soit **32.200 €** (trente-deux mille deux cents euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- Le 4^{ème} acompte soit **30.000 €** (trente mille euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- Le 5^{ème} acompte soit **32.200 €** (trente-deux mille deux cents euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. de remise des clefs ;
- le solde soit **108.900 €** (cent huit mille neuf cents euros) interviendra en fonction de l'avancement du chantier sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte général définitif.

En contrepartie de la subvention, l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à réserver un contingent de **2 logements dont 1 P.L.U.S. et 1 P.L.S.**, en sus des 9 logements accordés au titre de la garantie d'emprunt (voir détail en annexe).

Trois mois avant la date prévisionnelle de mise en location, l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var informera la Ville de Cannes du niveau des loyers proposés, de telle sorte que l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var puisse recevoir, avant cette date, la liste des candidats à qui devront être attribués les logements réservés à la Ville de Cannes.

Par ailleurs, la Ville de Cannes attribuera les logements à chaque remise en location. Elle devra être informée des congés concernant les appartements faisant partie de son contingent.

En cas de non respect des obligations contractuelles par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, la Ville procédera sans délai au recouvrement des sommes versées indûment.

4 - Opération Le Canotier 63 logements

Le niveau d'intervention de la Ville se situe à 5.800 € le logement, soit **365.400 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	PLAI	PLUS	TOTAL
DEPENSES T.T.C.			
Charge financière	1 129 115 €	2 380 448 €	3 509 563 €
Travaux bâtiment	1 953 712 €	4 118 897 €	6 072 609 €
Honoraires bâtiment	309 598 €	652 707 €	962 304 €
Révision des prix sur taux et honoraires 1,50 %	33 950 €	71 574 €	105 524 €
Total Dépenses T.T.C.	3 426 375 €	7 223 625 €	10 650 000 €

RESSOURCES	PLAI	PLUS	TOTAL
Subvention Etat	359 831 €	136 410 €	496 241 €
Subvention Etat SF	220 577 €	465 029 €	685 606 €
Subvention Conseil Général SF	117 558 €	247 842 €	365 400 €
Subvention Ville SF	117 558 €	247 842 €	365 400 €
Subvention Collecteur PLAI	240 000 €		240 000 €
Subvention Collecteur PLUS		570 000 €	570 000 €
Réservations Parc Existant/Réhabilitation		410 000 €	
Fonds propres 8 %	0 €	873 300 €	873 300 €
Total Subventions	1 055 525 €	2 950 422 €	4 005 947 €
Prêt PLAI travaux	1 697 429 €		1 697 429 €
Prêt PLAI foncier	673 422 €		673 422 €
Prêt PLUS travaux		2 853 468 €	2 853 468 €
Prêt PLUS foncier		1 419 735 €	1 419 735 €
Total prêts	2 370 850 €	4 273 203 €	6 644 053 €
TOTAL RESSOURCES	3 426 375 €	7 223 625 €	10 650 000 €

Le versement de ladite subvention s'effectuera comme suit :

- Le 1^{er} acompte **182.700 €** (cent quatre-vingt-deux mille sept cents euros) interviendra sur présentation des ordres de services et /ou de la déclaration de travaux,
- Le 2^{ème} acompte soit **51.000 €** (cinquante et un mille euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 3^{ème} acompte soit **23.000 €** (vingt-trois mille euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 4^{ème} acompte soit **23.000 €** (vingt-trois mille euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. des remises des clefs ;
- Le 5^{ème} acompte soit **59.000 €** (cinquante-neuf mille euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. des remises des clefs ;
- le solde soit **26.700 €** (vingt six mille sept cents euros) interviendra en fonction de l'avancement du chantier sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte général définitif.

En contrepartie de la subvention, l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à réserver un contingent de **2 logements P.L.U.S.**, en sus des 13 logements accordés au titre de la garantie d'emprunt (voir détail en annexe).

Trois mois avant la date prévisionnelle de mise en location, l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var informera la Ville de Cannes du niveau des loyers proposés, de telle sorte que l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var puisse recevoir, avant cette date, la liste des candidats à qui devront être attribués les logements réservés à la Ville de Cannes.

Par ailleurs, la Ville de Cannes attribuera les logements à chaque remise en location. Elle devra être informée des congés concernant les appartements faisant partie de son contingent.

En cas de non respect des obligations contractuelles par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, la Ville procédera sans délai au recouvrement des sommes versées indûment.

5 - Opération Les Collines de l'Estérel 60 logements (début des travaux 1^{er} trimestre 2010)

Le niveau d'intervention de la ville se situe à 5.800 € le logement, soit **348.000 €**

Le plan de financement prévisionnel est en cours d'élaboration par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var. Il sera transmis à la Ville de Cannes dès sa finalisation.

Le versement de ladite subvention s'effectuera comme suit :

- Le 1^{er} acompte **31.000 €** (trente et un mille euros) interviendra en 2010 par la présentation des ordres de services et /ou de la déclaration de travaux,
- Le 2^{ème} acompte soit **29.600 €** (vingt-neuf mille six cents euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 3^{ème} acompte soit **89.600 €** (quatre-vingt-neuf mille six cents euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 4^{ème} acompte soit **38.900 €** (trente-huit mille neuf cents euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation du P.V. des remises des clefs ;
- le solde soit **158.900 €** (cent cinquante huit mille neuf cents euros) interviendra en fonction de l'avancement du chantier sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte général définitif.

En contrepartie de la subvention, l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à réserver un contingent de **2 logements**, en sus des 12 logements qui seront accordés au titre de la garantie d'emprunt (voir détail en annexe).

Trois mois avant la date prévisionnelle de mise en location, l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var informera la Ville de Cannes du niveau des loyers proposés, de telle sorte que l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var puisse recevoir, avant cette date, la liste des candidats à qui devront être attribués les logements réservés à la Ville de Cannes.

Par ailleurs, la Ville de Cannes attribuera les logements à chaque remise en location. Elle devra être informée des congés concernant les appartements faisant partie de son contingent.

En cas de non respect des obligations contractuelles par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, la Ville procédera sans délai au recouvrement des sommes versées indûment.

II - Réhabilitation : Ranquin 464 logements

La subvention communale s'inscrit à hauteur de 10 % du coût réel de l'opération, soit un montant maximal de 316 500 € (trois cent seize mille cinq cent euros).

Le versement de ladite subvention s'effectuera comme suit :

- Le 1^{er} acompte soit **22.000 €** (vingt-deux mille euros) interviendra en 2010 par la présentation de la déclaration travaux et du 1^{er} ordre de service ;
- Le 2^{ème} acompte soit **57.000 €** (cinquante-sept mille euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 3^{ème} acompte soit **82.000 €** (quarante-vingt-deux mille euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte général définitif.

Le versement des autres acomptes sera étalé jusqu'en 2014.

En contrepartie de la subvention, l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à reconduire les réservations existantes complétées de 10 logements supplémentaires dont les caractéristiques restent à définir.

Trois mois avant la date prévisionnelle de mise en location, l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var informera la Ville de Cannes du niveau des loyers proposés, de telle sorte que l'Office Public de l'Habitat Cannes et Rive Droite du Var puisse recevoir, avant cette date, la liste des candidats à qui devront être attribués les logements réservés à la Ville de Cannes.

Par ailleurs, la Ville de Cannes attribuera les logements à chaque remise en location. Elle devra être informée des congés concernant les appartements faisant partie de son contingent.

En cas de non respect des obligations contractuelles par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var, la Ville procédera sans délai au recouvrement des sommes versées indûment.

III - Projet de résidentialisation labélisé par l'A.N.R.LL.

La Ville participera également, dans un ordre de grandeur équivalent qu'en maîtrise de réhabilitation pour certains postes, aux opérations de l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var validées et labélisées A.N.R.U..

Nom de l'opération	Coût de l'opération en T.T.C.	Participation maximale de la Commune
Résidentialisation	6 500 000 €	581 671 €

Le versement de ladite subvention s'effectuera comme suit :

- Le 1^{er} acompte soit **107 200 €** (cent sept mille deux cents euros) interviendra en 2010 par la présentation de la déclaration travaux et du 1^{er} ordre de service ;
- Le 2^{ème} acompte soit **107 200 €** (cent sept mille deux cents euros) sur présentation d'un état des dépenses ;
- Le 3^{ème} acompte soit **107 200 €** (cent sept mille deux cents euros) sur présentation d'un état des dépenses ;

- Le 4^{ème} acompte soit **107 200 €** (cent sept mille deux cents euros) sur présentation d'un état des dépenses et/ou sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte général définitif.

Le versement des autres acomptes sera étalé jusqu'en 2015.

Article 3 - Obligations à la charge de l'organisme

L'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à utiliser la subvention de la Ville exclusivement pour le financement du projet ci-dessus défini, et à produire la déclaration d'achèvement de travaux dans les cinq ans à compter de la date du 1^{er} ordre de service.

A l'issue de la période de travaux, l'organisme adressera un bilan financier définitif de l'opération.

L'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à faire état de l'aide financière de la Ville dans tous les documents et informations qu'elle édite. Le logo de la Ville sera apposé sur tous les supports d'informations utilisées.

L'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var s'engage à faire état de l'aide financière de la Ville dans tous les documents et informations qu'il édite. Le logo de la Ville sera apposé sur tous les supports d'informations utilisés.

Article 4 - Prise d'effet - Durée de la convention

Conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente convention sera exécutoire de plein droit dès sa transmission au représentant de l'Etat et à sa publication ou notification.

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'achèvement du programme de travaux et au-delà en ce qui concerne la gestion du contingent de logements revenant à la Ville.

Tout manquement aux engagements précités pourra entraîner une résiliation de plein droit moyennant le respect d'un préavis de quinze jours notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 - Modification de la convention

En cas de modification au plan de financement, du fait notamment de l'obtention par l'Office Public de l'Habitat de Cannes et Rive Droite du Var de subventions autres que celles de la Ville de Cannes, la présente convention sera modifiée par avenant pour préciser le montant de la participation Ville ainsi que le nombre de logement alloué.

Fait en quatre exemplaires à Cannes, le

Pour l'Office Public de l'Habitat
de Cannes et Rive Droite du Var,
Le Directeur Général,

Pour la Ville de Cannes,
Le Député-Maire,

Rémy LERAY

Bernard BROCHAND

Réservation Ville de CANNES 2009 2011

Opération	Désignation des logts			Etage	Type Logt
Cézanne	pls	BAT 2	001 B	RDC	T3
	pls	BAT 2	002 B	RDC	T2
	pls	BAT 2	011 B	R+1	T3
	pls	BAT 1	002 A	RDC	T2
	pls	BAT 1	003 A	RDC	T3
	pls	BAT 1	012 A	R+1	T2
	pls	BAT 1	013 A	R+1	T3
	plus	BAT 3	012 C	RDC	T4
	plus	BAT 3	021 C	R+2	T2
	plus	BAT 3	024 C	R+2	T2
	plus	BAT 3	031 C	R+3	T2

Sous total 11

Opération	Désignation des logts			Etage	Type Logt
Antoine BRUN	plai	BAT 1	002 A	RDC	T2
	plus	BAT 1	015 A	R+1	T3
	plus	BAT 1	022 A	R+2	T2
	plus	BAT 1	025 A	R+2	T3
	plus	BAT 1	034 A	R+3	T3

Sous total 5

Opération	Désignation des logts			Etage	Type Logt
SIH EDEN	plai	BAT 2	022 B	R+2	T3
	plai	BAT 2	024 B	R+2	T1
	plai	BAT 2	041 B	R+4	T2
	plus	BAT 1	003 A	RDC	T2
	plus	BAT 1	004 A	RDC	T3
	plus	BAT 1	006 A	RDC	T2
	plus	BAT 1	012 A	R+1	T3
	plus	BAT 1	016 A	R+1	T2
	plus	BAT 1	018 A	R+1	T1
	plus	BAT 1	019 A	R+1	T5
	plus	BAT 1	022A	R+2	T3
	plus	BAT 1	023 A	R+2	T4
	plus	BAT 1	024 A	R+2	T2
	plus	BAT 1	031 A	R+3	T3

Sous total 14

Opération	Désignation des logts			Etage	Type Logt
VEFA Le Canotier Maurice CHEVALIER	plai	BAT 1	001 A	RDC	T2
	plai	BAT 7	001 G	RDC	T3
	plai	BAT 7	102 G	R+1	T2
	plai	BAT 7	204 G	R+2	T3
	plus	BAT 2	001 B	RDC	T2
	plus	BAT 2	202 B	R+1/+2	T4
	plus	BAT 3	001 C	RDC	T3
	plus	BAT 3	101 C	R+1	T3
	plus	BAT 3	201 C	R+2	T3
	plus	BAT 4	002 D	RDC	T2
	plus	BAT 4	102 D	R+1	T3
	plus	BAT 5	002 E	RDC	T2
	plus	BAT 5	103 E	R+1	T3
	plus	BAT 6	002 F	RDC	T2
	plus	BAT 6	101 F	R+1	T4

Sous total 15