

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>19</b>	<b>6</b>

N° de la séance : 12

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan les Pins -  
Construction de 16 logements ( 11 Plus et  
5 PLAI) - Résidence La Bayadère - 4 Rue  
d'Alger - Octroi d'une subvention à la  
SAEM Sophia Antipolis Habitat

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2019.122

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 SAINTEINE

**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 SAEM Sophia Antipolis Habitat pour la construction de 16 logements locatifs sociaux (11 PLUS – 5 PLAI) Résidence « La Bayadère » 4, rue d'Alger à Antibes Juan les Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2018 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 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.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 2 572 141,60 € 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 118 400,00 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	49 000,00 €	49 000,00 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>81 400,00 €</b>	<b>37 000,00 €</b>	<b>118 400,00 €</b>
Subvention commune	220 000,00 €	100 000,00 €	320 000,00 €
Subvention Région - CRET	33 000,00 €	15 000,00 €	48 000,00 €
Prêt Foncier	407 315,00 €	167 865,00 €	575 180,00 €
Prêt Travaux	596 377,00 €	385 184,60 €	981 561,60 €
Prêt Haut de Bilan 2.0	99 000,00 €	45 000,00 €	144 000,00 €
Prêt action logement	80 000,00 €	0,00 €	80 000,00 €
Fonds propres	181 000,00 €	75 000,00 €	256 000,00 €
<b>Total</b>	<b>1 698 092,00 €</b>	<b>874 049,60 €</b>	<b>2 572 141,60 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 16 logements locatifs sociaux (11 PLUS – 5 PLAI) Résidence « La Bayadère » 4, rue d'Alger à Antibes Juan les Pins ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 118 400 € à la SAEM Sophia Antipolis 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 49 000 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SAEM Sophia Antipolis 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 118 400 € sur le compte 204172 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 au sein du Budget Principal :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2018 ;
  - en recette sur le compte 45 826, millésime 2018.

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

- d'approuver la construction de 16 logements locatifs sociaux (11 PLUS – 5 PLAI) Résidence « La Bayadère » 4, rue d'Alger à Antibes Juan les Pins ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 118 400 € à la SAEM Sophia Antipolis 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 49 000 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SAEM Sophia Antipolis 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 118 400 € sur le compte 204172 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 au sein du Budget Principal :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2018 ;
  - en recette sur le compte 45 826, millésime 2018.

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 / SAEM Sophia Antipolis Habitat  
Construction de 16 logements (11 PLUS – 5 PLAI)  
Résidence « La Bayadère » 4, rue d'Alger 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 17 juin 2019,

**D'UNE PART**

### ET

**La SAEM Sophia Antipolis Habitat**, représentée par Madame Marguerite BLAZY, Présidente, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé Immeuble le Kallisté, 670, 1ère Avenue à 06600 ANTIBES,

**D'AUTRE PART**

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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 SAEM Sophia Antipolis Habitat envisage la construction de 16 logements locatifs sociaux (11 PLUS – 5 PLAI) Résidence « La Bayadère » 4, rue d'Alger 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 2018 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 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 SAEM Sophia Antipolis Habitat qui envisage la construction de 16 logements locatifs sociaux (11 PLUS – 5 PLAI) Résidence « La Bayadère » 4, rue d'Alger à Antibes Juan les Pins.

## **ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE**

### 2.1 Définition de l'Action :

La SAEM Sophia Antipolis Habitat envisage la construction de 16 logements locatifs sociaux (11 PLUS – 5 PLAI) Résidence « La Bayadère » 4, rue d'Alger 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 SAEM Sophia Antipolis Habitat 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 SAEM Sophia Antipolis Habitat 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 DEUX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CENT QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (2 572 141,60 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT DIX HUIT MILLE QUATRE CENT EUROS (118 400,00 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total Financement</b>
Subvention Etat	0,00 €	49 000,00 €	49 000,00 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>81 400,00 €</b>	<b>37 000,00 €</b>	<b>118 400,00 €</b>
Subvention commune	220 000,00 €	100 000,00 €	320 000,00 €
Subvention Région - CRET	33 000,00 €	15 000,00 €	48 000,00 €
Prêt Foncier	407 315,00 €	167 865,00 €	575 180,00 €
Prêt Travaux	596 377,00 €	385 184,60 €	981 561,60 €
Prêt Haut de Bilan 2.0	99 000,00 €	45 000,00 €	144 000,00 €
Prêt action logement	80 000,00 €	0,00 €	80 000,00 €
Fonds propres	181 000,00 €	75 000,00 €	256 000,00 €
<b>Total</b>	<b>1 698 092,00 €</b>	<b>874 049,60 €</b>	<b>2 572 141,60 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SAEM Sophia Antipolis Habitat s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **DEUX (2)** 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 SAEM Sophia Antipolis Habitat 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 SAEM Sophia Antipolis Habitat s'élève au total à 118 400 € se décomposant comme suit :

- PLUS : 11 x 7 400 € = 81 400 €
- PLAI : 5 x 7 400 € = 37 000 €

### 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 35 520 € ; 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 59 200 € 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 23 680 € 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 SAEM Sophia Antipolis Habitat. Dans le cas où la SAEM Sophia Antipolis Habitat 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 SAEM Sophia Antipolis 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 SAEM Sophia Antipolis 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 Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis notifiera à la SAEM Sophia Antipolis 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 SAEM Sophia Antipolis Habitat de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 50 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 :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en son siège à Antibes,  
La SAEM Sophia Antipolis Habitat en son siège à Antibes,

Fait en deux exemplaires le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour la SAEM Sophia Antipolis Habitat  
La Présidente

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 17/06/2019  
Numéro : BC\_2019\_122  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction de 16 logements ( 11 Plus et 5 PLAI) - Résidence La Bayadère - 4 Rue d'Alger - Octroi d'une subvention à la SAEM Sophia Antipolis Habitat  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

**Interlocuteur**  
Nom : CHALIER Vanessa

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : 9KDeLX4

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 01/07/2019  
Identifiant : 006-240600585-20190617-BC\_2019\_122-DE

**Acte reçu**

Date : 17/06/2019  
Numéro interne : BC\_2019\_122  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction de 16 logements ( 11 Plus et 5 PLAI) - Résidence La Bayadère - 4 Rue d'Alger - Octroi d'une subvention à la SAEM Sophia Antipolis Habitat  
Classification utilisée : 28/11/2018  
Document : 99\_DE-006-240600585-20190617-BC\_2019\_122-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_AU-006-240600585-20190617-BC\_2019\_122-DE-1-1\_2.PDF

N