

Arrondissement de Grasse


**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 21

Objet de la délibération : DGA / AD - Etude sur les besoins actuels et à venir des Séniors en matière d'habitat sur le territoire de la CASA - Demandes de subvention

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.232

Date de la convocation :  
**Le 15/11/2016**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **29 NOV. 2016**

de la réception s/Préfecture  
en date du **16 DEC. 2015**

Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services

  
Stéphane PINTRE

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

**Séance du 21 novembre 2016**

L'an deux mil seize et le 21 novembre 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, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

**ABSENTS :**

Jean-Bernard MION, Thierry OCCELLI, Gilbert HUGUES, Joseph VALETTE

**Madame BLAZY,**

Par délibération du 23 décembre 2011, le Conseil Communautaire a approuvé le 2<sup>nd</sup> Programme Local de l'Habitat 2012-2017, modifié par délibération du 17 décembre 2012 (extension du périmètre CASA avec l'intégration de 8 nouvelles communes).

Dans le cadre de son programme d'actions, la CASA s'est engagée, à travers la fiche action n°1.2.3 « Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées », à lancer une étude sur les besoins actuels et à venir des Séniors en matière d'habitat sur son territoire.

En effet, ce PLH a mis l'accent sur le logement des séniors, notamment à travers un travail collaboratif avec les instances concernées, afin de mieux cibler les attributions de logements, notamment en privilégiant leurs candidatures sur des petits logements en centre-ville ou à proximité des transports en communs.

La CASA a également répondu aux objectifs d'investissement du PLH en finançant la réhabilitation de deux foyers logements et la construction de deux nouveaux EPAH.

Les enjeux de l'étude sont de :

- Définir précisément la catégorie des séniors selon leurs spécificités et le contexte socio-économique de la CASA,
- Mieux connaître le profil des séniors présents sur le territoire : leurs conditions de vie, leurs parcours, leurs besoins, les problématiques en terme de logement et/ou en terme de services autour des logements,
- Comprendre les choix économiques et patrimoniaux des ménages, lorsque se pose la question d'un éventuel changement de logement. Pour cela, il faudra analyser les différentes composantes qui entrent dans le coût du logement, de leur point de vue, à un moment clé qui est le passage à la retraite et la diminution de revenus qu'il implique de :
- Mettre en lumière les effets discriminants sur les choix des séniors : de la situation urbaine du logement, du tissu économique local, de la tension du marché, des politiques locales dédiées, notamment lors du passage à la retraite (60-65 ans).
- Avoir une connaissance précise des différents produits destinés aux séniors existants sur le marché de la CASA,
- Disposer d'une définition claire de la « résidence sénior » afin d'éviter les détournements d'investisseurs qui utilisent cette sémantique pour s'exonérer de produits de logement locatif social alors que le PLU prévoit des servitudes de mixité sociale.
- Analyser l'évolution des résidences privées séniors qui semblent se transformer en résidences classiques, suite à des problématiques financières des propriétaires,
- Appréhender quantitativement et qualitativement les besoins en logement des séniors sur le territoire de la CASA,
- Etre en capacité de développer, le cas échéant, une offre adaptée aux besoins sur le territoire de la CASA portant sur le logement mais également sur les services et accompagnements ad hoc pour des structures type EHPA, tout en prenant en considération les caractéristiques financières que cela implique (EHPA financé en PLS)
- L'OPAH 2009-2014 et le PIADH 2016-2018 répond-il aux besoins des séniors propriétaires occupants et aux locataires ?

Cette étude sur le besoin des séniors s'inscrit dans le cadre d'un MAPA. Elle portera sur :

- Une définition du public spécifique des séniors,
- Un diagnostic sur l'offre et la demande de logement des séniors ainsi que les acteurs logements œuvrant autour de ce public,
- L'élaboration d'un plan d'actions sur le développement de l'offre, sa territorialisation et la diversité des produits logements ; ainsi que les aides financières pour le développement de l'offre ou l'accompagnement,
- Les moyens pour mettre en œuvre ces actions.



Le calendrier de l'étude est fixé à 6 mois avec un démarrage prévisionnel au 4<sup>ème</sup> trimestre 2016.

La CASA souhaite mobiliser un partenariat financier pour cette étude avec :

- L'Etat (DDTM) ;
- Le Conseil Départemental.

qui pourrait être le suivant (à titre prévisionnel) :

Partenaires potentiels	Taux proposé	Participation envisagée
Etat (DDTM)	25%	10 000€
Conseil Départemental	25%	10 000€
Autofinancement CASA	50%	20 000€
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>40 000 €</b>

Considérant que par la délibération du 14 avril 2014, 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 toute décision en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter auprès de l'Etat et du Conseil Départemental des Alpes Maritimes une subvention au taux le plus élevé possible, pour la réalisation d'une étude sur les besoins actuels et à venir des Séniors en matière d'habitat sur le territoire de la CASA ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

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

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter auprès de l'Etat et du Conseil Départemental des Alpes Maritimes une subvention au taux le plus élevé possible, pour la réalisation d'une étude sur les besoins actuels et à venir des Séniors en matière d'habitat sur le territoire de la CASA ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 21 novembre 2016  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 21/11/2016  
Numéro : BC\_2016\_232  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Etude sur les besoins actuels et à venir des Séniors en matière d'habitat sur le territoire de la CASA - Demandes de subvention  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : CHALIER Vanessa

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

Identifiant : PyDAFeD

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 16/12/2016  
Identifiant : 006-240600585-20161121-BC\_2016\_232-DE

**Acte reçu**

Date : 21/11/2016  
Numéro interne : BC\_2016\_232  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Etude sur les besoins actuels et à venir des Séniors en matière d'habitat sur le territoire de la CASA - Demandes de subvention  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20161121-BC\_2016\_232-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 0