

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

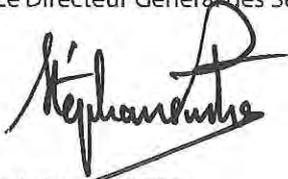
Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 01

Objet de la délibération : Action Foncière -
Biot - Zone d'Intérêt communautaire des
Près - Acquisition d'un immeuble à usage
de locaux professionnels ou commerciaux
sis 775 chemin des Près - Approbation des
modalités

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.039

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LEONETTI,

Je vous rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le 5 mai 2008 a inscrit le secteur des Près en espace à enjeu de développement à dominante activités voué à être restructuré.

Par délibération du Conseil municipal 2015/41/3-01 du 26 mars 2015 relative à l'espace à enjeu sur les communes de BIOT et d'ANTIBES - secteur des Près, la Commune de BIOT a sollicité la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour déclarer d'intérêt communautaire le secteur des Près à BIOT.

Par délibération n°CC.2015.100 du 28 septembre 2015, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le secteur des Près situé sur les communes d'ANTIBES et de BIOT au titre duquel figure la parcelle BP n°120 sise à BIOT 775 chemin des Près objet du présent rapport.

Il s'agit d'un immeuble à usage de locaux professionnels ou commerciaux sur 1 étage pour une superficie pondérée totale de 940 m², en bon état avec terrain aménagé en parkings, situé en zone UZ du PLU.

La propriétaire est : la SCI DOMYCO représentée par Monsieur Dominique SARZOTI co-gérant, 8 boulevard des Lentisques à Antibes.

Libres pour 2 bureaux au 1^{er} étage.

Loués à « Essence Exhibition Service » pour 4 locaux d'activités avec 4 places de stationnement extérieur pour voitures et 2 emplacements pour fourgon.

Loués à « les Bougies du Sud » pour 2 locaux d'activités.

Suivant les baux joints en annexe.

Considérant que par délibération du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire a chargé le Bureau de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la communauté ;

Considérant que les enjeux de développement de ce secteur reposent sur :

- les besoins identifiés en matière de foncier d'activités : sa situation d'entrée de ville et en bord de l'autoroute,
- la bonne accessibilité depuis les routes départementales existantes,
- son foncier important et son tissu urbain actuel, avec un bâti hétérogène et une grande capacité de mutation,
- la mise en œuvre d'un espace d'activités respectant les dispositions réglementaires en matière d'environnement, de gestion du risque inondation et de développement durable ;

Considérant qu'une première étude a été réalisée en 2009 par le bureau d'études C LUYTON sur l'opportunité de la restructuration de l'espace d'activités des Près à BIOT et marginalement sur la commune d'ANTIBES. Cette étude a permis de confirmer les enjeux ci-dessus et analyser la faisabilité d'une zone thématique dans le domaine des activités du nautisme ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a aujourd'hui engagé des études techniques pré-opérationnelles sur le secteur des Près et en a confié la réalisation au groupement ESPACE-ARTELIA-SEMAPHORES :

- volets techniques : hydrologie, hydrogéologie, géotechnique, voiries, réseaux divers et réseaux numériques,
- une étude de positionnement économique,
- la définition du projet et ses conditions de faisabilités ;

Considérant que cette acquisition est indissociable des ventes de la propriété SARZOTTI ;

Considérant que le bâtiment est en bon état, qu'il n'est pas destiné à être démoli et présente un bon rendement locatif (83 520 €/an), la majeure partie des locaux sont loués à des sociétés artisanales ;

Considérant que cette acquisition permettra à terme, grâce à l'accueil de nouvelles entreprises, d'entamer le processus de restructuration du secteur des Près qui conduira à une extension des activités économiques, ce qui présente un réel intérêt pour la CASA et pour la commune de BIOT ;

Vu les crédits qui figurent au budget de l'exercice en cours ;

Vu le communiqué n°2016-018V2440 du 9 janvier 2017 de France Domaine ;

Vu la lettre de la SCI DOMYCO faisant part de son accord sur les conditions de la vente du bâtiment et terrain situé 775 chemin des Prés, moyennant le prix de 1 590 000 euros (un million cinq cent quatre-vingt-dix mille) euros plus les frais d'acte liés à cette mutation.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section **BP n°120** moyennant le prix de **1 590 000 euros** (un million cinq cent quatre-vingt-dix mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant,
- de solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et d'autoriser Monsieur le Président à signer toute convention financière y afférent.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section **BP n°120** moyennant le prix de **1 590 000 euros** (un million cinq cent quatre-vingt-dix mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant,
- de solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et d'autoriser Monsieur le Président à signer toute convention financière y afférent.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



AGENCE

ADMINISTRATION IMMOBILIERE DE
ALLIANCE

775 Chemin des Prés - 06600 ANTIBES

BAIL COMMERCIAL

Agence ANTIBES

Le Versailles
35 Bd Foch
06600 Antibes

Tél : 04 93 34 20 97

mail : aia06@wanadoo.fr

Agence VENCE

Le Clos
des Marronniers
40 Avenue H. Isnard
06140 Vence

Tél : 04 93 24 07 86

Fax : 04 93 24 62 27

mail : aia06140@orange.fr

Agence CANNES

24 Bd Eugène Tripet
06400 Cannes

Tél : 04 93 43 64 88

Fax : 04 93 43 66 31

mail : alliancegestion@orange.fr

Service Gérance

Location

Tél : 06 21 53 15 45

Service Transaction

Tél : 06 46 86 57 91

mail : aia1transac@orange.fr

Entre les soussignés :

La société Civile Immobilière « **DOMYCO** » représentée par son Gérant **Monsieur Dominique SARZOTTI**, demeurant tous deux à ANTIBES (06600), 8 Bd des Lentisques Quartier des Groules, représentée par **Madame Aline DAVY RANCUREL**, Gérante de la société A.I.A., régulièrement mandatée à cet effet, demeurant 35 Bd Foch - 06600 ANTIBES.

Ci-après dénommé(e) le « bailleur »,

D'une part,

Et :

La **S.A.R.L. ESSENCE EXHIBITION SERVICE** demeurant 775 Chemin des prés 06410 BIOT, représentée par son Gérant, **Monsieur MURPHY Rikki**, demeurant 292 Chemin du Val Bosquet, 06600 ANTIBES.

Né le 30 juillet 1960 à TIDWORKTH nationalité Anglaise.

Ci-après dénommé(e) le « preneur »,

D'autre part,

Il a été convenu de ce qui suit :

Article 1 - Désignation

Le bailleur donne à bail au preneur, qui accepte, les locaux commerciaux ci-après désignés : Dans un bâtiment sis à BIOT (06410), 775 (anciennement 675) chemin des Prés, un local commercial en rez de Chaussée :

1/3 RM

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ, GESTION, LOCATION, TRANSACTION

Administration Immobilière Alliance SARI au capital 7625,45€ - Siège social : 35 Bd Foch - 06600 Antibes - SIREN 874 355 192 RCS Antibes
Carte Professionnelle N°157 - Garantie Financière M.P.E. - 4 T.V. - FR 09376350492

Un local Lot A de 110 m2 en rez de chaussée + une Mezzanine, une salle d'eau avec lavabo et un toilette avec lave mains.

Un local Lot B de 110 m2 en rez de chaussée + une Mezzanine, une douche, un wc avec lave mains.

Un local Lot C, avec électricité, eau froide individuelle, WC indépendant avec lave mains, une mezzanine à usage de bureau de 25 M², une pièce avec un meuble évier et un cumulus (ancien escalier muré) pouvant servir de rangement.

Le preneur bénéficie pour les 3 locaux à l'extérieur sur le parking côté Sud de 4 places de stationnement voitures et 2 places de stationnement fourgons.

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance des dits lieux pour les occuper déjà.

Le preneur est informé que les locaux loués ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques. Un état des risques est annexé au présent bail.

Article 2 - Durée

Le présent bail, régi par le statut légal des baux commerciaux, est consenti et accepté pour une durée de neuf années qui commencera à courir le 1er JUIN 2015.

Le preneur aura néanmoins la faculté de faire cesser le bail à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le bailleur par acte d'huissier signifié 6 mois au moins à l'avance.

Article 3 - Destination

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Il pourra y exercer toute activité commerciale et industrielle à l'exception du stockage de produits réputés dangereux, sous réserve des dispositions du POS de la commune.

Et sans pouvoir exiger aucune exclusivité, ni réciprocité de la part du bailleur en ce qui concerne les autres locations de la maison.

Article 4 - État de livraison

Le preneur prend livraison des lieux dans l'état où ils se trouvent et l'accepte pour les avoir préalablement occupés en bail précaire et bail commercial.

Article 5 - Entretien

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état des dites réparations à l'expiration du bail. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiseries.

Le bailleur n'est tenu qu'à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du code civil.

En outre, le preneur aura la charge des travaux de mise en conformité rendus obligatoires par les prescriptions édictées en matière d'hygiène, d'isolation, de sécurité électrique et contre l'incendie.

Article 6 - Réparations et travaux dans les locaux.

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait 40 jours.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Le preneur devra supporter les frais d'entretien et de débouchage des canalisations des locaux loués.

Le preneur devra supporter les frais d'entretien des rideaux métallique des locaux loués.

Article 7 - Transformations et améliorations par le preneur

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part.

Article 8 - Garnissement et obligation d'exploiter

Le preneur devra maintenir les lieux loués constamment utilisés conformément aux usages de sa profession. Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

Article 9 - Assurances

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Article 10 - Impôts et taxes

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Article 11 - Respect des prescriptions administratives et autres

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

Article 12 - Réclamations des tiers ou contre des tiers

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et

se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

Article 13 - Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Dans les 6 mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ; il devra, pendant le même temps, laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

Article 14 - Interdictions diverses

Il est interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location ;
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, le preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

Article 15 - Gardiennage

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Article 16 - Destruction des lieux loués

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 17 - Interruption dans les services collectifs

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur aux locaux, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Article 18 - Restitution des locaux

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

Article 19 - Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Article 20 - Cession, sous-location

Il est interdit au preneur de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par prêt ou location-gérance de son fonds de commerce.

Toutefois, le preneur aura la faculté de sous-louer les lieux.

En cas de cession du présent bail, le preneur restera garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du présent bail.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

En outre, tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux, au profit du bailleur, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires.

Article 21 - Charges, prestations et taxes

Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- nettoyage des parties communes du bâtiment ;
- éclairage des parties communes ;
- honoraires de gestion du bâtiment ;
- consommation d'eau froide ;

— taxe foncière.

Ces remboursements seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.

Article 22 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de 1 200 € (mille deux cents Euros) pour chaque lot (lot A, lot B, lot C), soit 3 600 € hors taxes et droits auquel vient s'ajouter la TVA (20%) au taux légal en vigueur que le preneur s'oblige à payer d'avance au bailleur le premier jour de chaque mois. La première année du bail commençant le 01/06/2015.

LOYER MENSUEL 1 200€ HT

+ TVA (20%) 240€

LOYER MENSUEL POUR CHAQUE LOCAL..... 1 440€ ttc

Soit LOCAL A + B + C = 3 600 € + TVA 720€ = 4 320€ Mensuel hors charges.

Les paiements devront être effectués entre les mains de la société A.I.A (Administration Immobilière de L'Alliance), 35 boulevard FOCH 06600 Antibes.

Toute somme due à titre de loyer, charges ou accessoires et non payée à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de ladite échéance productive au profit du bailleur d'un intérêt conventionnellement fixé au taux légal.

Article 23 - Révision de loyer

Le loyer pourra être révisé tous les 3 ans en fonction de la valeur locative des lieux loués, mais sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, dans les conditions et selon les réserves prévues par la réglementation en vigueur.

Article 24 - Dépôt de garantie

Le bailleur reconnaît avoir en compte la somme de 6 000 € (six mille euros) en dépôt de garantie, de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Le dépôt de garantie pour un bail commercial est égal à 2 fois le montant du loyer :
 $3\ 600\text{€} \times 2 = 7\ 200\text{€} - 6\ 000\text{€ en compte} = 1\ 200\text{€}$ à régler à la signature du bail.

De ce fait le bailleur détiendra un dépôt de garantie de 7 200€

Le dépôt de garantie de 6 000€ est récupéré sur le compte du bail commercial signé le 1^{er} février 2011 pour les locaux B.&C. Bail commercial renégocié et signé au 1^{er} juin 2015.

V3
7 RM

Article 25 - Expiration ou renouvellement de bail

L'expiration et le renouvellement du présent bail sont soumis aux conditions et modalités fixées par le statut des baux commerciaux.

Article 26 - Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer - le délai d'un mois pouvant être mis à profit par le locataire pour demander au juge l'octroi de délais et la suspension des effets de la clause - ou d'exécuter resté sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le président du tribunal de grande instance de (lieu) et exécutoire par provision, nonobstant appel.

Article 26 bis - Taxe à la valeur ajoutée

Le présent bail étant soumis à la TVA, celle-ci sera payée au bailleur en sus des loyers et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

Article 27 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

Il est versé à la signature des présentes 300 € d'honoraires au mandataire A.I.A.

Article 28 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

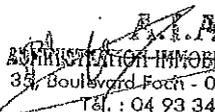
Fait en 2 exemplaires.

À ANTIBES (06600)

Le 1^{er} Juin 2015

LE BAILLEUR

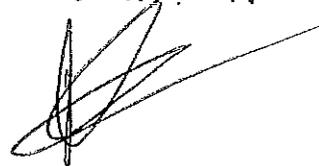
(Lu et approuvé)


A.I.A.
ASSOCIATION IMMOBILIERE ALLIANCE
33, Boulevard Forêt - 06600 ANTIBES
Tél. : 04 93 34 20 97
Fax : 04 93 34 16 67

LE PRENEUR

(Lu et approuvé)

Lu et approuvé



CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Société Civile Immobilière « DOMYCO » domicilié 775 chemin des près à 06410 BIOT
représentée par Monsieur Dominique SARZOTTI

ci-après le « **BAILLEUR** »

De première part,

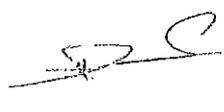
ET :

La société « LES BOUGIE DU SUD » domiciliée 357 chemin du Val de Pome 06410 BIOT ,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Antibes sous le N°513931097
représentée par son gérant en exercice Monsieur Philippe MERCIER ,

ci-après le « **PRENEUR** »

De deuxième part,

Les soussignés de première et de seconde part étant ci-après désignés ensemble les
« **Parties** », ou séparément la « **Partie** ».

pm. 

CONVENTIONS PRELIMINAIRES

Il est ici précisé :

- que les termes « *Immeuble(s)* » ou « *Bien(s)* », utilisés au cours du présent acte, s'appliquent à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre.
- que le terme « *Locataire(s)* » désigne l'ensemble des occupants de l'Immeuble objet des présentes.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

A. Le BAILLEUR est propriétaire d'un immeuble dont la désignation suit :

- Un local commercial sis au rez-de-chaussée et d'un local commercial à l'étage au 775 chemin des près à BIOT

ci-après désigné l'« *Immeuble* ».

B. Le PRENEUR souhaite que le BAILLEUR lui loue ces locaux à usage commercial.

C. Le BAILLEUR et le PRENEUR se sont rapprochés aux fins de déterminer les conditions dans lesquelles le BAILLEUR donnerait à bail au PRENEUR une partie de ses locaux, ce que le présent acte (ci-après le « *Contrat de Bail Commercial* ») a pour objet de matérialiser, étant précisé que le présent préambule (ci-après désigné le « *Préambule* »), et les annexes (ci-après désignées les « *Annexe(s)* »), au présent Contrat de Bail Commercial font intégralement partie de celui-ci.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE - 1 : BAIL

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR, qui accepte, le bien dont la consistance, la désignation sont ci-après établies à l'article 3, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances, le PRENEUR déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement et avoir constaté en même temps l'existence des éléments d'équipement ci-après désignés.

ARTICLE - 2 : DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf ans qui prendra effet le 29 Août 2016 pour s'achever le 29 Août 2025 . Le PRENEUR pourra, cependant, donner congé par acte extra-judiciaire à l'expiration de chaque période triennale, à charge de respecter un délai de préavis de six mois.

ARTICLE - 3 : DESIGNATION

Les locaux ci-après désignés dépendent d'un immeuble sis 775 chemin des près 06410 BIOT

PM

Ils comprennent :

- Un local commercial situé au rez de chaussée de 110 M2 environ + 50 M2 environ de stockage couvert
Aucune dépendance, pas de terrasse.
- Un local commercial situé à l'étage de 100 M2 environ.

En l'état dans lequel il se trouve à la date de conclusion du Contrat de Bail Commercial, ainsi que le tout existe, avec ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant parfaitement connaître les lieux loués, le tout sans préjudice de leur remise en état éventuel en fin de bail.

ARTICLE - 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et aux conditions suivantes, que le PRENEUR s'oblige à exécuter, à savoir :

ARTICLE - 5 : ETAT DES LIEUX - ENTRETIEN - JOUISSANCE

a) Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du BAILLEUR, aucune réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour maintenir les lieux loués clos et couverts.

b) Le PRENEUR entretiendra en bon état de réparations locatives pendant tout le cours du Contrat de Bail Commercial et il les rendra à sa sortie conformes à l'état des lieux dressé, avant l'entrée en jouissance, par le prédécesseur du BAILLEUR, contradictoirement avec PRENEUR.

c) Le PRENEUR en jouira en bon père de famille et suivant la destination qui leur est donnée ; il ne pourra rien faire ni rien laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et il devra immédiatement prévenir le BAILLEUR des dégradations et détériorations qui seraient faites dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR. A défaut d'avoir averti immédiatement le BAILLEUR, le PRENEUR sera tenu personnellement de payer au BAILLEUR le montant du préjudice direct ou indirect résultant du sinistre, notamment lorsque son retard a empêché la mise en cause par le BAILLEUR de sa compagnie d'assurance ;

d) Le PRENEUR s'engage :

à effectuer toutes les réparations locatives d'entretien et de gros entretien, telles qu'elles sont définies par l'article 1720 du Code civil, par la présente stipulation spéciale ;

notamment à entretenir en bon état les ferrures, portes, fenêtres, devantures, verrières, vitrines, volets roulants, installations électriques, robinetterie, appareils sanitaires, de chauffage, de gaz, canalisations, etc. ces travaux d'entretien étant à la charge du PRENEUR et sous sa responsabilité ;

à maintenir en bon état de fonctionnement, sécurité et propreté l'ensemble des lieux loués, et à remplacer s'il y a lieu, ce qui ne peut être réparé ;

à exercer dans les lieux loués une activité continue, en tenant compte des usages de la destination de l'Immeuble et de l'activité autorisée.

ARTICLE - 6 : GARANTIE

Le PRENEUR devra tenir les lieux loués garnis de meubles et marchandises lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du Contrat de Bail Commercial.

PM.



ARTICLE – 7 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués, visés à l'article 3 « Désignation », sont exclusivement destinés à l'exploitation d'un commerce ayant pour activité le stockage et la vente de bougies, cosmétiques et plus généralement les activités liées inscrites sur l'extrait KBIS de la société: « Fabrication parfum, cosmétiques produits beauté et bougies ».

Le PRENEUR ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués, ni la nature du commerce exploité dans les locaux visés à l'article 3 « Désignation ».

Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires mais à la condition expresse de faire connaître son intention au BAILLEUR par acte extrajudiciaire, en se conformant à la procédure prévue par la loi.

Il ne peut exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du BAILLEUR, en ce qui concerne soit la propre activité du BAILLEUR, soit celle des autres Locataires de l'Immeuble.

Le BAILLEUR conserve donc le droit de louer ou de vendre sans garantie pour le PRENEUR, un ou plusieurs autres locaux de l'Immeuble, et ce quelle que soit l'activité envisagée par l'acquéreur ou le potentiel preneur.

La mention de la destination des lieux loués dans le Contrat de Bail Commercial ne vaut pas garantie du BAILLEUR que les autorisations administratives nécessaires, et notamment les exigences de la commission de sécurité, seront délivrées pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de l'activité autorisée dans ce Contrat de Bail Commercial.

Les seules extensions ou transformations d'activités admises seront celles autorisées dans le cadre de la procédure prévue par le Code de commerce au titre de la déspecialisation.

ARTICLE – 8 : TRAVAUX - REPARATIONS - EMBELLISSEMENTS

a) Le PRENEUR pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux de mise en place de nouveaux équipements ou installations qui lui paraîtraient nécessaires, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité. En particulier pas de percements des murs porteurs, ni piliers.

Pour tous les travaux comportant démolition, constructions nouvelles, améliorations, changement de distribution, percement de murs, de poutres, de cloisons ou de planchers, aménagements, le PRENEUR devra obtenir le consentement exprès et écrit du BAILLEUR. Outre l'accord du BAILLEUR, le PRENEUR devra justifier qu'il a reçu toutes les autorisations nécessaires.

Les travaux qui seraient autorisés seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR. Les travaux de plomberie et d'électricité devront être effectués par l'entrepreneur du BAILLEUR.

b) Tous les travaux, embellissements, aménagements, améliorations et installations faits par le PRENEUR pendant le cours du Contrat de Bail résilié en date de ce jour ayant été accepté par le précédent bailleur et tous nouveaux travaux, embellissements, aménagements, améliorations et installations faits par le PRENEUR pendant le cours du bail resteront la propriété du BAILLEUR à la fin du bail, sans aucune indemnité pour le PRENEUR, à moins que le BAILLEUR ne préfère le rétablissement des lieux, dans leur état primitif, aux frais du preneur, ce qu'il pourra exiger de celui-ci, même s'il a autorisé lesdits travaux.

PA.

c) Le PRENEUR souffrira qu'il soit fait dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres que le BAILLEUR jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, quelle que soit leur importance, alors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours, à la condition qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Le PRENEUR souffrira, de même, par dérogation à l'article 1723 du code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques que le BAILLEUR se réserve d'effectuer et renonce à toute indemnité de ce chef.

Le PRENEUR devra souffrir tous travaux intéressant les parties communes, rendus nécessaires pour leur amélioration ainsi que toutes réparations, ainsi enfin que tous travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble

Le PRENEUR supportera sans indemnité de la part du bailleur, tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, alors même qu'il en résulterait une gêne pour son exploitation

ARTICLE - 9 : CONDITIONS GENERALES

a) Le PRENEUR ne devra apporter dans l'immeuble aucun trouble de jouissance ; il devra se conformer au règlement intérieur ou de copropriété de l'immeuble applicable à tous les Locataires, notamment :

prendre les précautions nécessaires pour éviter les bruits, les odeurs, les fumées et pour empêcher l'existence d'animaux et insectes nuisibles tels que rats, souris, cafards, punaises, termites, etc. ; exercer une surveillance sur son personnel et veiller à sa bonne tenue ; ne faire aucun dépôt de marchandises ou objets quelconques dans l'entrée, dans la cour, dans les escaliers ou autres lieux communs.

b) Il satisfera aux charges de ville, de police ou de voirie dont les Locataires sont ordinairement tenus, notamment en ce qui concerne le balayage, l'arrosage, l'éclairage et il remboursera au BAILLEUR celles de ces charges avancées par lui ainsi que les prestations et fournitures. Il se conformera à toutes prescriptions de l'autorité pour cause d'hygiène, de salubrité et autres causes et seront tenus d'exécuter, à ses frais, tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet dans les lieux loués.

c) Il devra faire ramoner à ses frais tous fourneaux ou conduits de fumée desservant les lieux loués, toutes les fois que ce ramonage sera exigé par les règlements de police et au moins une fois l'an, les ramonages annuels étant obligatoires, même si les conduits n'ont pas été utilisés dans l'année. En fin de bail, le ramonage sera effectué par le fumiste du BAILLEUR avant le départ du PRENEUR

De convention expresse, il ne pourra être fait usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente et notamment de poêle à bois, réchaud, dans l'entrepôt sans l'autorisation expresse du BAILLEUR. Seul sont admis dans les locaux des petits appareils électriques nécessaires aux chauffage, au dépotage et à l'extraction des produits nécessaires à son exploitation du PRENEUR.

d) Le PRENEUR devra signaler immédiatement au BAILLEUR les fuites d'eau, courts-circuits ou incidents de façon que toutes mesures utiles puissent être prises à temps pour empêcher les dégâts, le PRENEUR restant responsable des conséquences de ses négligence à ce sujet.

e) Le PRENEUR ne pourra, pendant les gelées, jeter des eaux ménagères ou autres dans les tuyaux de descente, ni jeter dans les gouttières ou dans la cour aucune ordure ménagère ni aucun débris quelconque. Les frais de réparation aux appareils, plombs et cabinets d'aisances

PN



ou aux tuyaux de descente qui seraient nécessités par le fait des Locataires de l'Immeuble, seront supportés au prorata de leur loyer par tous ceux pour l'usage desquels ces appareils ont été installés, à moins qu'il ne soit justifié au BAILLEUR de la faute de l'un ou plusieurs des Locataires ayant rendu les travaux nécessaires, auquel cas ceux-ci en seront seuls responsables.

f) Il ne pourra exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR dans le cas où des accidents arriveraient dans les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, à lui-même ou aux gens à son service, ni faire aucune réclamation contre lui dans le cas où l'eau, le gaz et l'électricité viendraient à manquer ou seraient insuffisants aux besoins de leur commerce.

g) Il ne pourra non plus exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR dans le cas où il serait troublé dans la jouissance par le fait des voisins ou de l'administration municipale pour n'importe quelle cause, sauf, bien entendu, recours direct contre l'auteur du trouble.

ARTICLE - 10 : CONDITIONS SPECIALES

a) LE PRENEUR se conformera rigoureusement pour l'exploitation de son commerce, aux lois, règlements et prescriptions administratives et du règlement de copropriété.

b) Le PRENEUR ne devra pas embarrasser ou occuper, même temporairement ou d'une façon intermittente, les parties de l'Immeubles qui ne lui sont pas louées.

c) Le preneur devra faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le BAILLEUR ne pouvant en aucun cas, et à aucun titre, être recherché et tenu responsable des vols ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués.

d) Le PRENEUR pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce à la condition qu'elle soit autorisée par le règlement de copropriété de l'immeuble ou se situent les locaux et dans les conditions spécifiées par ce règlement, et sauf au PRENEUR à se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet. L'installation sera faite aux risques et périls du PRENEUR. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement installée ; il devra l'entretenir en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourraient occasionner.

e) Toutes réparations, grosses ou menues, et les remplacements ou réfections qui deviendraient nécessaires au cours du Contrat de Bail Commercial aux devantures, vitrines, glaces, volets ou rideaux de fermeture seront à la charge exclusive du PRENEUR qui devra les maintenir en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

f) Toutes machines tel que compresseurs d'air, presses et machines vibrantes devront être installées sur Silent Bloc.

ARTICLE - 11 : VISITE DES LIEUX

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR et son architecte visiter les lieux loués au moins une fois par an pour s'assurer de leur état. En cas de mise en vente de l'Immeuble ou pendant les six derniers mois du Contrat de Bail Commercial, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués tous les jours de 9 à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR ou de son mandataire. Si, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR ne pouvait faire visiter les lieux loués, les mettre en location, en faire la livraison à un nouveau locataire, il aurait droit à une indemnité au moins égale à deux mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

PM

ARTICLE - 12 : IMPOTS - CHARGES LOCATIVES - PRESTATIONS DE SERVICES

a) Le PRENEUR devra payer les contributions personnelles mobilières, la taxe professionnelle, les taxes locatives et autres de toute nature le concernant personnellement, relatives aux locaux loués, ou relatives à son commerce, et auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis. Il acquittera tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales, auxquelles il est et sera assujetti personnellement et dont le BAILLEUR pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts et à titre quelconque. Il devra en justifier au BAILLEUR à toute réquisitions.

b) Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, par douzième et en même temps que chaque terme de loyer, la part afférente aux locaux loués dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de déversement à l'égout, la taxe de balayage et généralement dans toutes contributions et taxes que les propriétaires sont fondés à récupérer sur les Locataires et toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres en proportion de la superficie louée et dont le BAILLEUR en aura fait l'avance dans le mois du paiement de ces impôts, contribution et taxes par le BAILEUR. Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie afférentes aux lieux loués et à l'activité exercée.

d) En tout état de cause le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR en sus du loyer l'ensembles des charges afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé net de charges.

ARTICLE - 13 : ASSURANCES

Le PRENEUR assurera et maintiendra assuré, les locaux leurs aménagements ainsi que les objets et marchandises les garnissant, pendant toute la durée du Contrat de Bail Commercial, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts provenant du gaz, de l'électricité et des eaux, des court-circuits et contre les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de locataire à une compagnie notoirement connue. L'assurance devra porter sur des dommages permettant, en cas de sinistre, la réparation de tous dommages matériels et notamment des pertes d'exploitation, la reconstitution du mobilier, du matériel, des marchandises garnissant les lieux loués et du fonds de commerce, ainsi que leurs risques locatifs et le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les locaux ou leur enceinte, et qui plus est la reconstruction de l'immeuble du bailleur, avec en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction. Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les délais requis par les assurances et en tiendra informé le BAILLEUR dans les mêmes délais par tous moyens.

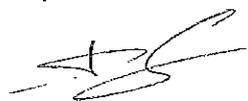
La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre l e BAILLEUR, tous mandataires du BAILLEUR, toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le PRENEUR renonce expressément à tous recours et actions quelconque contre les personnes susvisées et leur assureur du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Le PRENEUR devra également contracter une assurance contre les bris de glaces et vitres des locaux. Ces assurances seront souscrites pour une somme qui ne devra pas être inférieure à la valeur de reconstruction de l'Immeuble. Le PRENEUR acquittera exactement et régulièrement les primes de ces assurances et justifiera du tout à toute réquisition du BAILLEUR.

PM,

7



ARTICLE – 14 : CESSIONS - SOUS-LOCATIONS – LOCATION-GERANCE

A. – Cessions. Apport en société

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au Contrat de Bail Commercial sans l'accord écrit du BAILLEUR qui ne pourra le refuser si le cessionnaire du bail présente des garanties suffisantes.

Le PRENEUR ne pourra céder ses droits au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce, et avec l'accord préalable et par écrit du BAILLEUR.

Le PRENEUR s'oblige à aviser le BAILLEUR un mois avant régularisation de la cession de son fonds de commerce, en indiquant les nom et adresse de l'acquéreur ainsi que les lieux, jour et heures prévus pour la réalisation de cette cession. Toute cession, pour être valable, devra être faite, en présence du BAILLEUR ou lui dûment appelé.

En cas de cession, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le cessionnaire dans l'acte de cession un engagement solidaire envers le BAILLEUR tant pour le paiement du loyer et des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial. Cette solidarité sera toutefois limitée, pour chacun des cessionnaires, à la période du bail en cours à la date de la cession et à la durée de son renouvellement.

Ces stipulations s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante. Un exemplaire de l'acte de cession ou de l'apport devra être remis gratuitement au BAILLEUR, dans le mois de la signature.

B. – Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sans le consentement préalable et expresse du BAILLEUR est interdite.

Toute sous-location, pour être valable, devra être faite, en présence du BAILLEUR ou lui dûment appelé et ne pourra être consentie moyennant un prix inférieur à celui du présent bail. Le sous-locataire devra s'obliger solidairement avec le PRENEUR au paiement des loyers et à l'entière exécution du présent bail, de manière que le BAILLEUR puisse agir directement contre lui, si bon lui semble, sans préjudice des droits qu'il aura de poursuivre le PRENEUR sans discussion préalable du ou des sous-locataires.

C. –Location-gérance

En cas de mise en gérance libre du fonds de commerce, le PRENEUR doit notifier au BAILLEUR sa décision de mettre le fonds en gérance libre et doit lui remettre une copie du contrat ; dans ce contrat, une clause doit stipuler que le locataire-gérant ne peut invoquer aucun droit ou aucune garantie envers le BAILLEUR.

ARTICLE – 15 : OBLIGATION DU BAILLEUR

De son côté, le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge à celles mises à la charge du PRENEUR, en ce qui concerne les devantures, vitrines, volets et rideaux de fermeture des locaux ainsi qu'il est stipulé sous

P17.



l'article « Conditions spéciales », ci-dessus. Le BAILLEUR sera, en outre tenu des grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil.

ARTICLE - 16 : LOYER

Le Contrat de Bail Commercial est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de :
1700 Euros HT (Mille Sept cents euros Hors Taxes)
soit avec une TVA de 20 % soit 2040 TTC.

ARTICLE - 17 : REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisé automatiquement mais uniquement à la hausse, chaque année, à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice trimestriel national du coût de la construction publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué. A défaut de publication ou de remplacement de cet indice, et faute d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par expert, au besoin désigné judiciairement. L'indice de base est celui du 2^{ème} trimestre de l'année 2016, soit : 125,25 , publié le 13/07/2016.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne réfère pas à la révision triennale légale, prévue par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de Commerce et qui est de droit.

ARTICLE - 18 : DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le PRENEUR a, à l'instant même, versé à titre de dépôt de garantie au BAILLEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 3400 Euros (Trois mille quatre cents euros) représentant deux (2) mois de loyer, laquelle somme sera remboursée au PRENEUR en fin de jouissance après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes, dont le PRENEUR pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le PRENEUR.

Les droits réciproques des Parties demeurant réservés jusqu'au règlement définitif des loyers et charges, quelle que soit la date de la fin de la jouissance.

Le remboursement reste également subordonné à l'état des lieux qui doivent être rendus à la sortie du PRENEUR comme il a été prévu au b) de l'article « Etat de lieux-entretien-jouissance » des charges et conditions du Contrat de Bail Commercial.

Le montant de ce dépôt sera augmenté chaque fois que le loyer subira une modification de manière que le dépôt corresponde toujours à une somme égale à la valeur de deux (2) mois de loyer, la différence devant être versée au BAILLEUR avec le premier terme modifié.

ARTICLE - 19 : CLAUSE RESOLUTOIRE

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer le présent article, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux Locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter les conditions en souffrance, restés sans effet et contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice du présent article, le Contrat de Bail Commercial sera résilié de plein droit et sans autre aucune formalité judiciaire.

RTT



L'offre ou l'exécution ultérieures ne pourront arrêter l'effet de cet article.

Il est précisé que sont sanctionnables par le jeu du présent article 19 « clause résolutoire » les charges et conditions du bail, mais aussi le non respect des clauses insérées dans les divers paragraphes telles que celles relatives à la désignation, à la destination des lieux loués, etc.

Si dans ce cas, le PRENEUR se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de 20 Euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %. Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé, exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, rendue par M. le Président du Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

ARTICLE – 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Contrat de Bail commercial et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile, en leur siège social respectifs, soit pour le PRENEUR tels que mentionné en tête des présentes et pour le BAILLEUR au tribunal d'ANTIBES Nova Antipolis, 60 2ème Avenue, 06632 Antibes

ARTICLE – 21 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du Contrat de Bail Commercial seront supportés et acquittés par le BAILLEUR qui s'y oblige.

Le PRENEUR ou ses ayants droit devra, rembourser au BAILLEUR les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial.

ARTICLE – 22 : ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement en application de l'article 10-I, a), de la loi no 69-1168 du 26 décembre 1969.

Fait à BIOT ;
Le 29 AOÛT 2016 ;

En deux originaux.

Pour La SARL Les BOUGIES DU SUD
Monsieur Philippe MERCIER



Pour la SCI DOMYCO
Monsieur Dominique Sarzotti



CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Société Civile Immobilière « DOMYCO » domicilié 8 boulevard des lentisques, 06600 ANTIBES représentée par Monsieur Dominique SARZOTTI

ci-après le « **BAILLEUR** »

De première part,

ET :

La société « Sarl ESSENCE EXHIBITION SERVICE » domiciliée 775 chemin des Près 06410 BIOT, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Antibes sous le N°513931097 représentée par son gérant en exercice Monsieur Rikki MURPHY demeurant 292 chemin du Val bosquet, 06600 ANTIBES,

ci-après le « **PRENEUR** »

De deuxième part,

Les soussignés de première et de seconde part étant ci-après désignés ensemble les « **Parties** », ou séparément la « **Partie** ».

DS RM

CONVENTIONS PRELIMINAIRES

Il est ici précisé :

- que les termes « *Immeuble(s)* » ou « *Bien(s)* », utilisés au cours du présent acte, s'appliquent à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre.
- que le terme « *Locataire(s)* » désigne l'ensemble des occupants de l'Immeuble objet des présentes.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

A. Le BAILLEUR est propriétaire d'un immeuble dont la désignation suit :

- Un local à usage commercial à l'étage au 775 chemin des près à BIOT
ci-après désigné l'« *Immeuble* ».

B. Le PRENEUR souhaite que le BAILLEUR lui loue ces locaux à usage commercial.

C. Le BAILLEUR et le PRENEUR se sont rapprochés aux fins de déterminer les conditions dans lesquelles le BAILLEUR donnerait à bail au PRENEUR une partie de ses locaux, ce que le présent acte (ci-après le « *Contrat de Bail Commercial* ») a pour objet de matérialiser, étant précisé que le présent préambule (ci-après désigné le « *Preambule* »), et les annexes (ci-après désignées les « *Annexe(s)* »), au présent Contrat de Bail Commercial font intégralement partie de celui-ci.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE - 1 : BAIL

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR, qui accepte, le bien dont la consistance, la désignation sont ci-après établies à l'article 3, tel qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances, le PRENEUR déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement et avoir constaté en même temps l'existence des éléments d'équipement ci-après désignés.

ARTICLE - 2 : DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf ans qui prendra effet le 1 Octobre 2016 pour s'achever le 1 Octobre 2025 . Le PRENEUR pourra, cependant, donner congé par acte extra-judiciaire à l'expiration de chaque période triennale, à charge de respecter un délai de préavis de six mois.

ARTICLE - 3 : DESIGNATION

Les locaux ci-après désignés dépendent d'un immeuble sis 775 chemin des près 06410 BIOT

Ils comprennent :

- Un local commercial situé à l'étage de 100 M2 environ équipé de sanitaires.

En l'état dans lequel il se trouve à la date de conclusion du Contrat de Bail Commercial, ainsi que le tout existe, avec ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant parfaitement connaître les lieux loués, le tout sans préjudice de leur remise en état éventuel en fin de bail.

ARTICLE - 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et aux conditions suivantes, que le PRENEUR s'oblige à exécuter, à savoir :

ARTICLE - 5 : ETAT DES LIEUX - ENTRETIEN - JOUISSANCE

a) Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du BAILLEUR, aucune réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour maintenir les lieux loués clos et couverts.

b) Le PRENEUR entretiendra en bon état de réparations locatives pendant tout le cours du Contrat de Bail Commercial et il les rendra à sa sortie conformes à l'état des lieux dressé, avant l'entrée en jouissance, par le prédécesseur du BAILLEUR, contrairement avec PRENEUR.

c) Le PRENEUR en jouira en bon père de famille et suivant la destination qui leur est donnée ; il ne pourra rien faire ni rien laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et il devra immédiatement prévenir le BAILLEUR des dégradations et détériorations qui seraient faites dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR. A défaut d'avoir averti immédiatement le BAILLEUR, le PRENEUR sera tenu personnellement de payer au BAILLEUR le montant du préjudice direct ou indirect résultant du sinistre, notamment lorsque son retard a empêché la mise en cause par le BAILLEUR de sa compagnie d'assurance ;

d) Le PRENEUR s'engage :

[?] à effectuer toutes les réparations locatives d'entretien et de gros entretien, telles qu'elles sont définies par l'article 1720 du Code civil, par la présente stipulation spéciale ;

[?] notamment à entretenir en bon état les ferrures, portes, fenêtres, devantures, verrières, vitrines, volets roulants, installations électriques, robinetterie, appareils sanitaires, de chauffage, de gaz, canalisations, etc. ces travaux d'entretien étant à la charge du PRENEUR et sous sa responsabilité ;

[?] à maintenir en bon état de fonctionnement, sécurité et propreté l'ensemble des lieux loués, et à remplacer s'il y a lieu, ce qui ne peut être réparé ;

[?] à exercer dans les lieux loués une activité continue, en tenant compte des usages de la destination de l'Immeuble et de l'activité autorisée.

ARTICLE - 6 : GARANTIE

Le PRENEUR devra tenir les lieux loués garnis de meubles et marchandises lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du Contrat de Bail Commercial.

ARTICLE - 7 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués, visés à l'article 3 « Désignation », sont destinés à l'installation de bureaux administratifs».

Le PRENEUR ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués, ni la nature du commerce exploité dans les locaux visés à l'article 3 « Désignation ».

Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires mais à la condition expresse de faire connaître son intention au BAILLEUR par acte extrajudiciaire, en se conformant à la procédure prévue par la loi.

Il ne peut exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du BAILLEUR, en ce qui concerne soit la propre activité du BAILLEUR, soit celle des autres Locataires de l'Immeuble.

Le BAILLEUR conserve donc le droit de louer ou de vendre sans garantie pour le PRENEUR, un ou plusieurs autres locaux de l'Immeuble, et ce quelle que soit l'activité envisagée par l'acquéreur ou le potentiel preneur.

La mention de la destination des lieux loués dans le Contrat de Bail Commercial ne vaut pas garantie du BAILLEUR que les autorisations administratives nécessaires, et notamment les exigences de la commission de sécurité, seront délivrées pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de l'activité autorisée dans ce Contrat de Bail Commercial.

Les seules extensions ou transformations d'activités admises seront celles autorisées dans le cadre de la procédure prévue par le Code de commerce au titre de la déspecialisation.

ARTICLE - 8 : TRAVAUX - REPARATIONS - EMBELLISSEMENTS

a) Le PRENEUR pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux de mise en place de nouveaux équipements ou installations qui lui paraîtraient nécessaires, à la condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité. En particulier pas de percements des murs porteurs, ni piliers.

Pour tous les travaux comportant démolition, constructions nouvelles, améliorations, changement de distribution, percement de murs, de poutres, de cloisons ou de planchers, aménagements, le PRENEUR devra obtenir le consentement exprès et écrit du BAILLEUR. Outre l'accord du BAILLEUR, le PRENEUR devra justifier qu'il a reçu toutes les autorisations nécessaires.

Les travaux qui seraient autorisés seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR, dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR. Les travaux de plomberie et d'électricité devront être effectués par l'entrepreneur du BAILLEUR.

b) Tous les travaux, embellissements, aménagements, améliorations et installations faits par le PRENEUR pendant le cours du Contrat de Bail résilié en date de ce jour ayant été accepté par le précédent bailleur et tous nouveaux travaux, embellissements, aménagements, améliorations et installations faits par le PRENEUR pendant le cours du bail resteront la propriété du BAILLEUR à la fin du bail, sans aucune indemnité pour le PRENEUR, à moins que le BAILLEUR ne préfère le rétablissement des lieux, dans leur état primitif, aux frais du preneur, ce qu'il pourra exiger de celui-ci, même s'il a autorisé lesdits travaux.

c) Le PRENEUR souffrira qu'il soit fait dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres que le BAILLEUR jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, quelle que soit leur importance, alors même que

ces travaux dureront plus de quarante jours, à la condition qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Le PRENEUR souffrira, de même, par dérogation à l'article 1723 du code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques que le BAILLEUR se réserve d'effectuer et renonce à toute indemnité de ce chef.

Le PRENEUR devra souffrir tous travaux intéressant les parties communes, rendus nécessaires pour leur amélioration ainsi que toutes réparations, ainsi enfin que tous travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble

Le PRENEUR supportera sans indemnité de la part du bailleur, tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, alors même qu'il en résulterait une gêne pour son exploitation

ARTICLE - 9 : CONDITIONS GENERALES

a) Le PRENEUR ne devra apporter dans l'immeuble aucun trouble de jouissance ; il devra se conformer au règlement intérieur ou de copropriété de l'immeuble applicable à tous les Locataires, notamment :

prendre les précautions nécessaires pour éviter les bruits, les odeurs, les fumées et pour empêcher l'existence d'animaux et insectes nuisibles tels que rats, souris, cafards, punaises, termites, etc. ; exercer une surveillance sur son personnel et veiller à sa bonne tenue ; ne faire aucun dépôt de marchandises ou objets quelconques dans l'entrée, dans la cour, dans les escaliers ou autres lieux communs.

b) Il satisfera aux charges de ville, de police ou de voirie dont les Locataires sont ordinairement tenus, notamment en ce qui concerne le balayage, l'arrosage, l'éclairage et il remboursera au BAILLEUR celles de ces charges avancées par lui ainsi que les prestations et fournitures. Il se conformera à toutes prescriptions de l'autorité pour cause d'hygiène, de salubrité et autres causes et seront tenus d'exécuter, à ses frais, tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet dans les lieux loués.

c) Il devra faire ramoner à ses frais tous fourneaux ou conduits de fumée desservant les lieux loués, toutes les fois que ce ramonage sera exigé par les règlements de police et au moins une fois l'an, les ramonages annuels étant obligatoires, même si les conduits n'ont pas été utilisés dans l'année. En fin de bail, le ramonage sera effectué par le fumiste du BAILLEUR avant le départ du PRENEUR

De convention expresse, il ne pourra être fait usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente et notamment de poêle à bois, réchaud, dans l'entrepôt sans l'autorisation expresse du BAILLEUR. Seul sont admis dans les locaux des petits appareils électriques nécessaires aux chauffages, au dépotage et à l'extraction des produits nécessaires à son exploitation du PRENEUR.

d) Le PRENEUR devra signaler immédiatement au BAILLEUR les fuites d'eau, courts-circuits ou incidents de façon que toutes mesures utiles puissent être prises à temps pour empêcher les dégâts, le PRENEUR restant responsable des conséquences de ses négligences à ce sujet.

e) Le PRENEUR ne pourra, pendant les gelées, jeter des eaux ménagères ou autres dans les tuyaux de descente, ni jeter dans les gouttières ou dans la cour aucune ordure ménagère ni aucun débris quelconque. Les frais de réparation aux appareils, plombs et cabinets d'aisances ou aux tuyaux de descente qui seraient nécessités par le fait des Locataires de l'immeuble, seront supportés au prorata de leur loyer par tous ceux pour l'usage desquels ces appareils ont été installés, à moins qu'il ne soit justifié au BAILLEUR de la faute de l'un ou plusieurs

des Locataires ayant rendu les travaux nécessaires, auquel cas ceux-ci en seront seuls responsables.

f) Il ne pourra exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR dans le cas où des accidents arriveraient dans les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, à lui-même ou aux gens à son service, ni faire aucune réclamation contre lui dans le cas où l'eau, le gaz et l'électricité viendraient à manquer ou seraient insuffisants aux besoins de leur commerce.

g) Il ne pourra non plus exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR dans le cas où il serait troublé dans la jouissance par le fait des voisins ou de l'administration municipale pour n'importe quelle cause, sauf, bien entendu, recours direct contre l'auteur du trouble.

ARTICLE - 10 : CONDITIONS SPECIALES

a) LE PRENEUR se conformera rigoureusement pour l'exploitation de son commerce, aux lois, règlements et prescriptions administratives et du règlement de copropriété.

b) Le PRENEUR ne devra pas embarrasser ou occuper, même temporairement ou d'une façon intermittente, les parties de l'Immeubles qui ne lui sont pas louées.

c) Le preneur devra faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le BAILLEUR ne pouvant en aucun cas, et à aucun titre, être recherché et tenu responsable des vols ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués.

d) Le PRENEUR pourra installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce à la condition qu'elle soit autorisée par le règlement de copropriété de l'immeuble ou se situent les locaux et dans les conditions spécifiées par ce règlement, et sauf au PRENEUR à se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet. L'installation sera faite aux risques et périls du PRENEUR. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement installée ; il devra l'entretenir en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourraient occasionner.

e) Toutes réparations, grosses ou menues, et les remplacements ou réfections qui deviendraient nécessaires au cours du Contrat de Bail Commercial aux devantures, vitrines, glaces, volets ou rideaux de fermeture seront à la charge exclusive du PRENEUR qui devra les maintenir en bon état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.

f) Toutes machines tel que compresseurs d'air, presses et machines vibrantes devront être installées sur Silent Bloc.

ARTICLE - 11 ; VISITE DES LIEUX

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR et son architecte visiter les lieux loués au moins une fois par an pour s'assurer de leur état. En cas de mise en vente de l'Immeuble ou pendant les six derniers mois du Contrat de Bail Commercial, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués tous les jours de 9 à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR ou de son mandataire. Si, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR ne pouvait faire visiter les lieux loués, les mettre en location, en faire la livraison à un nouveau locataire, il aurait droit à une indemnité au moins égale à deux mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE - 12 : IMPOTS - CHARGES LOCATIVES - PRESTATIONS DE SERVICES

a) Le PRENEUR devra payer les contributions personnelles mobilières, la taxe professionnelle, les taxes locatives et autres de toute nature le concernant personnellement, relatives aux locaux loués, ou relatives à son commerce, et auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis. Il acquittera tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales, auxquelles il est et sera assujetti personnellement et dont le BAILLEUR pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts et à titre quelconque. Il devra en justifier au BAILLEUR à toute réquisitions.

b) Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, par douzième et en même temps que chaque terme de loyer, la part afférente aux locaux loués dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de déversement à l'égout, la taxe de balayage et généralement dans toutes contributions et taxes que les propriétaires sont fondés à récupérer sur les Locataires et toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres en proportion de la superficie louée et dont le BAILLEUR en aura fait l'avance dans le mois du paiement de ces impôts, contribution et taxes par le BAILLEUR. Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie afférentes aux lieux loués et à l'activité exercée.

d) En tout état de cause le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR en sus du loyer l'ensembles des charges afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé net de charges.

ARTICLE - 13 : ASSURANCES

Le PRENEUR assurera et maintiendra assuré, les locaux leurs aménagements ainsi que les objets et marchandises les garnissant, pendant toute la durée du Contrat de Bail Commercial, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts provenant du gaz, de l'électricité et des eaux, des court-circuits et contre les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de locataire à une compagnie notoirement connue. L'assurance devra porter sur des dommages permettant, en cas de sinistre, la réparation de tous dommages matériels et notamment des pertes d'exploitation, la reconstitution du mobilier, du matériel, des marchandises garnissant les lieux loués et du fonds de commerce, ainsi que leurs risques locatifs et le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les locaux ou leur enceinte, et qui plus est la reconstruction de l'immeuble du bailleur, avec en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction. Il déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les délais requis par les assurances et en tiendra informé le BAILLEUR dans les mêmes délais par tous moyens.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre le BAILLEUR, tous mandataires du BAILLEUR, toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le PRENEUR renonce expressément à tous recours et actions quelconque contre les personnes susvisées et leur assureur du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Le PRENEUR devra également contracter une assurance contre les bris de glaces et vitres des locaux. Ces assurances seront souscrites pour une somme qui ne devra pas être inférieure à la valeur de reconstruction de l'immeuble. Le PRENEUR acquittera exactement et régulièrement les primes de ces assurances et justifiera du tout à toute réquisition du BAILLEUR.

7 RM


ARTICLE - 14 : CESSIONS - SOUS-LOCATIONS - LOCATION-GERANCE

A. - Cessions. Apport en société

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au Contrat de Bail Commercial sans l'accord écrit du BAILLEUR qui ne pourra le refuser si le cessionnaire du bail présente des garanties suffisantes.

Le PRENEUR ne pourra céder ses droits au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce, et avec l'accord préalable et par écrit du BAILLEUR.

Le PRENEUR s'oblige à aviser le BAILLEUR un mois avant régularisation de la cession de son fonds de commerce, en indiquant les nom et adresse de l'acquéreur ainsi que les lieux, jour et heures prévus pour la réalisation de cette cession. Toute cession, pour être valable, devra être faite, en présence du BAILLEUR ou lui dûment appelé.

En cas de cession, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial. En conséquence, il s'engage à faire prendre par le cessionnaire dans l'acte de cession un engagement solidaire envers le BAILLEUR tant pour le paiement du loyer et des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial. Cette solidarité sera toutefois limitée, pour chacun des cessionnaires, à la période du bail en cours à la date de la cession et à la durée de son renouvellement.

Ces stipulations s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante. Un exemplaire de l'acte de cession ou de l'apport devra être remis gratuitement au BAILLEUR, dans le mois de la signature.

B. - Sous-location

Toute sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sans le consentement préalable et expresse du BAILLEUR est interdite.

Toute sous-location, pour être valable, devra être faite, en présence du BAILLEUR ou lui dûment appelé et ne pourra être consentie moyennant un prix inférieur à celui du présent bail. Le sous-locataire devra s'obliger solidairement avec le PRENEUR au paiement des loyers et à l'entière exécution du présent bail, de manière que le BAILLEUR puisse agir directement contre lui, si bon lui semble, sans préjudice des droits qu'il aura de poursuivre le PRENEUR sans discussion préalable du ou des sous-locataires.

C. -Location-gérance

En cas de mise en gérance libre du fonds de commerce, le PRENEUR doit notifier au BAILLEUR sa décision de mettre le fonds en gérance libre et doit lui remettre une copie du contrat ; dans ce contrat, une clause doit stipuler que le locataire-gérant ne peut invoquer aucun droit ou aucune garantie envers le BAILLEUR.

ARTICLE - 15 : OBLIGATION DU BAILLEUR

De son côté, le BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge à celles mises à la charge du PRENEUR, en ce qui concerne les devantures, vitrines, volets et rideaux de fermeture des locaux ainsi qu'il est stipulé sous

l'article « Conditions spéciales », ci-dessus. Le BAILLEUR sera, en outre tenu des grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil.

ARTICLE – 16 : LOYER

Le Contrat de Bail Commercial est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de :
500 Euros HT (CINQ CENTS euros Hors Taxes)
soit avec une TVA de 20 % soit 600 Euros TTC.

ARTICLE – 17 : REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisé automatiquement mais uniquement à la hausse, chaque année, à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice trimestriel national du coût de la construction publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué. A défaut de publication ou de remplacement de cet indice, et faute d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par expert, au besoin désigné judiciairement. L'indice de base est celui du 2^{ème} trimestre de l'année 2016, soit : 125,25 , publié le 13/07/2016.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne réfère pas à la révision triennale légale, prévue par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de Commerce et qui est de droit.

ARTICLE – 18 : DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le PRENEUR a, à l'instant même, versé à titre de dépôt de garantie au BAILLEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 1 200 Euros (Mille deux cents euros) représentant deux (2) mois de loyer, laquelle somme sera remboursée au PRENEUR en fin de jouissance après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes, dont le PRENEUR pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le PRENEUR.

Les droits réciproques des Parties demeurant réservés jusqu'au règlement définitif des loyers et charges, quelle que soit la date de la fin de la jouissance.

Le remboursement reste également subordonné à l'état des lieux qui doivent être rendus à la sortie du PRENEUR comme il a été prévu au b) de l'article « Etat de lieux-entretien-jouissance » des charges et conditions du Contrat de Bail Commercial.

Le montant de ce dépôt sera augmenté chaque fois que le loyer subira une modification de manière que le dépôt corresponde toujours à une somme égale à la valeur de deux (2) mois de loyer, la différence devant être versée au BAILLEUR avec le premier terme modifié.

ARTICLE – 19 : CLAUSE RESOLUTOIRE

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer le présent article, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux Locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter les conditions en souffrance, restés sans effet et contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice du présent article, le Contrat de Bail Commercial sera résilié de plein droit et sans autre aucune formalité judiciaire.

L'offre ou l'exécution ultérieures ne pourront arrêter l'effet de cet article.

9 RM


Il est précisé que sont sanctionnables par le jeu du présent article 19 « clause résolutoire », les charges et conditions du bail, mais aussi le non respect des clauses insérées dans les divers paragraphes telles que celles relatives à la désignation, à la destination des lieux loués, etc.

Si dans ce cas, le PRENEUR se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de 20 Euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %. Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé, exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, rendue par M. le Président du Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

ARTICLE - 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Contrat de Bail commercial et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile, en leur siège social respectifs, soit pour le PRENEUR tels que mentionné en tête des présentes et pour le BAILLEUR au tribunal d'ANTIBES Nova Antipolis, 60 2ème Avenue, 06632 Antibes

ARTICLE - 21 : FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du Contrat de Bail Commercial seront supportés et acquittés par le BAILLEUR qui s'y oblige.

Le PRENEUR ou ses ayants droit devra, rembourser au BAILLEUR les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions du Contrat de Bail Commercial.

ARTICLE - 22 : ENREGISTREMENT

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement en application de l'article 10-I, a), de la loi no 69-1168 du 26 décembre 1969.

Fait à BIOT ;
Le 1 Octobre 2016 ;

En deux originaux.

Pour La SARL ESSENCE EXHIBITION SERVICE
Monsieur Rikki MURPHY

Pour la SCI DOMYCO
Monsieur Dominique SARZOTTI


E.C.I. SARL
775, chemin des Prés
06410 BIOT
Tél. +33 (0)4 93 95 97 04
Fax +33 (0)4 93 95 98 24
SIRET 522 460 124 00014 - APE 3
TVA Intra FR 04 23





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES



BRIGADE DES EVALUATIONS DOMANIALES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

CASA

BP 43

06 901 SOPHIA ANTIPOLIS cedex

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Sandrine GUINLOT-PRADO
Téléphone : 04 92 17 76 58
Télécopie : 04 92 17 76 65
Courriel : ddfip06.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Communiqué 2016-018V2440

Nice, le 9 janvier 2017

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : immeuble à usage de locaux professionnels ou commerciaux

ADRESSE DU BIEN : 775 chemin des Près, Biot.

VALEUR VÉNALE : 1 590 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : service action foncière

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME DUTEIL RÉF : AF/GD-2016

2 – Date de consultation

: 04 novembre 2016

Date de réception

: 07 novembre 2016

Date de visite

26 mai 2011

Date de constitution du dossier « en état »

: 15 décembre 2016

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Évaluation dans le cadre d'une acquisition amiable sur secteur à enjeux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BP n° 120

Description du bien :

A BIOT, sis 775 chemin des Près, avec terrain aménagé en parking, pour une contenance de 1.573 m², quartier du Val de Pôme, dans une petite zone à vocation économique à la limite des communes d'Antibes et de Villeneuve-Loubet en contrebas de l'autoroute A8, un bâti à usage professionnel sur 1 étage, pour une superficie pondérée totale de 940 m² :

Etat du bien : bon.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : SCI DOMYCO

- Situation d'occupation : Libres pour 2 bureaux au 1^{er} étage + Loués à « Essence Exhibition Service » pour 4 locaux d'activité, inclus 4 places de stationnement extérieur pour voitures et 2 emplacements pour fourgon + Loués à « Les Bougies du Sud » pour 2 locaux d'activité.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UZ du PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale sera déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi

n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes,


L'Administrateur des Finances publiques adjoint,

Jean-Marc GAUCHER

CASA

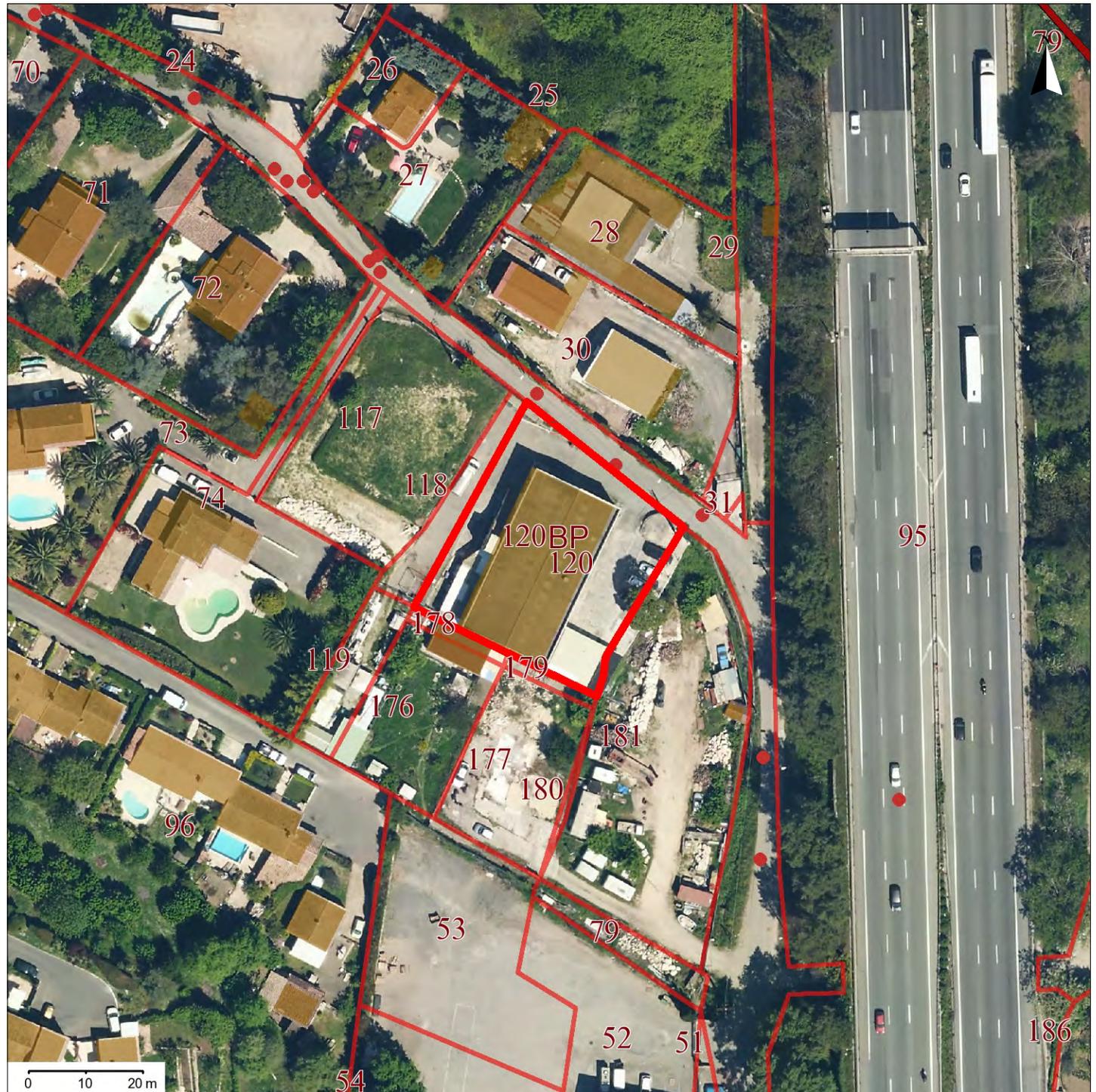
Fiche de renseignement
d'urbanisme

Département : ALPES MARITIMES
Commune : BIOT

Parcelle : 120
Section : BP
Contenance en m² : 1363
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 28/02/2017

Liste des propriétaires :

DOMYCO
PAR Mlle SARZOTTI 8 BD DES LENTISQUES 06600
ANTIBES



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_039
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Zone d'Intérêt communautaire des Prés -
Acquisition d'un immeuble à usage de locaux
professionnels ou commerciaux sis 775 chemin des Prés
- Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 9PkQShy

Accusé de réception préfectureDate de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_039-DE**Acte reçu**Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_039
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Biot - Zone d'Intérêt communautaire des Prés - Acquisition d'un Immeuble ? usage de locaux
professionnels ou commerciaux sis 775 chemin des Prés - Approbation des modalités
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_039-DE-1-1_1.PDF**Annexes**Nombre : 3
006-240600585-20170410-BC_2017_039-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_039-DE-1-1_3.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_039-DE-1-1_4.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 02

Objet de la délibération : Action Foncière -
Biot - Zone d'Intérêt Communautaire des
Près - Acquisition d'un terrain nu sis 675
chemin des Près - Approbation des
modalités

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input checked="" type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.040

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LEONETTI,

Je vous rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis le 5 mai 2008 a inscrit le secteur des Près en espace à enjeu de développement à dominante activités voué à être restructuré.

Par délibération du Conseil municipal 2015/41/3-01 en date du 26 mars 2015 relative à l'espace à enjeu sur les communes de BIOT et d'ANTIBES - secteur des Près, la Commune de BIOT a sollicité la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour déclarer d'intérêt communautaire le secteur des Près à BIOT.

Par délibération n°CC.2015.100 du 28 septembre 2015, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le secteur des Près situé sur les communes d'ANTIBES et de BIOT au titre duquel figure la parcelle BP n°181 sise à BIOT, 675 chemin des Près, objet du présent rapport.

Il s'agit d'un terrain nu clôturé, viabilisé, eau, électricité, égout, sis 675 chemin des Près, d'une superficie de 1695 m² situé en zone UZb du PLU et une partie en zone alea modéré du PPRI.

La propriétaire est : Madame BOGLIO épouse SARZOTTI Yvette domiciliée 8 boulevard des Lentisques à Antibes.

Une procédure de liquidation judiciaire est en cours à l'encontre de l'ancien locataire la société TP ARMAND et ASSOCIES qui y stockait du matériel et engins de travaux publics.

Considérant que par délibération du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire a chargé le Bureau de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la communauté ;

Considérant que les enjeux de développement de ce secteur reposent sur :

- les besoins identifiés en matière de foncier d'activités : sa situation d'entrée de ville et en bord de l'autoroute,
- la bonne accessibilité depuis les routes départementales existantes,
- son foncier important et son tissu urbain actuel, avec un bâti hétérogène et une grande capacité de mutation,
- la mise en œuvre d'un espace d'activités respectant les dispositions réglementaires en matière d'environnement, de gestion du risque inondation et de développement durable ;

Considérant qu'une première étude a été réalisée en 2009 par le bureau d'études C LUYTON sur l'opportunité de la restructuration de l'espace d'activités des Près à BIOT et marginalement sur la commune d'ANTIBES. Cette étude a permis de confirmer les enjeux ci-dessus et analyser la faisabilité d'une zone thématique dans le domaine des activités du nautisme ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a aujourd'hui engagé des études techniques pré-opérationnelles sur le secteur des Près et en a confié la réalisation au groupement ESPACE-ARTELIA-SEMAPHORES :

- volets techniques : hydrologie, hydrogéologie, géotechnique, voiries, réseaux divers et réseaux numériques,
- une étude de positionnement économique,
- la définition du projet et ses conditions de faisabilités ;

Considérant que cette acquisition est indissociable des autres ventes de la propriété SARZOTTI ;

Considérant que cette acquisition permettra d'une part, la création d'une aire de retournement spécifique à la zone d'activité afin d'assurer la sécurité des accès et d'autre part, de valoriser le délaissé en l'affectant à l'installation d'activités artisanales et industrielles (partie non inondable) ;

Considérant que cette acquisition permettra à terme, grâce à l'accueil de nouvelles entreprises, d'entamer le processus de restructuration du secteur des Prés qui conduira à une extension des activités économiques, ce qui présente un réel intérêt pour la CASA et pour la commune de BIOT ;

Vu les crédits qui figurent au budget de l'exercice en cours ;

Vu le communiqué n°2016-018V2441 du 16 décembre 2016 de France Domaine ;

Vu la lettre de Madame SARZOTTI faisant part de son accord sur les conditions de la vente du terrain nu situé 675 chemin des Prés, moyennant le prix de 270 000 euros (deux cent soixante-dix mille) euros plus les frais d'acte liés à cette mutation.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section **BP n°181** moyennant le prix de **270 000 euros** (deux cent soixante-dix mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- de solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et d'autoriser Monsieur le Président à signer toute convention financière y afférent.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section **BP n°181** moyennant le prix de **270 000 euros** (deux cent soixante-dix mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- de solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et d'autoriser Monsieur le Président à signer toute convention financière y afférent.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES



BRIGADE DES EVALUATIONS DOMANIALES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

CASA

BP 43

06 901 SOPHIA ANTIPOLIS cedex

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Sandrine GUINLOT-PRADO
Téléphone : 04 92 17 76 58
Télécopie : 04 92 17 76 65
Courriel : ddfip06.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Communiqué 2016-018V2441

Nice, le 16 décembre 2016

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain nu loué de 1 695 m²

ADRESSE DU BIEN : chemin des Près, Biot.

VALEUR VÉNALE : 270 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : service action foncière

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME DUTEIL RÉF : AF/GD-2016

2 – Date de consultation : 04 novembre 2016
Date de réception : 07 novembre 2016
Date de visite : 24 novembre 2016
Date de constitution du dossier « en état » : 24 novembre 2016

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Evaluation dans le cadre d'une acquisition amiable sur secteur à enjeux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BP n° 181

Description du bien : A BIOT, sis 675 chemin des Près, un terrain nu, loué à la société « TP ARMAND et ASSOCIES » pour stockage de matériel et engins de travaux publics, clôturé, viabilisé, eau, électricité, égouts. Loyer de 1 800 € TTC mensuel.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Mme BOGLIO

- Situation d'occupation : loué en majeure partie

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UZb du PLU + zone rouge au PPRI en partie

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale sera déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes, par intérim,

par délégation,

Sandrine GUINLOT-PRADO,
Inspectrice des Finances Publiques



CASA

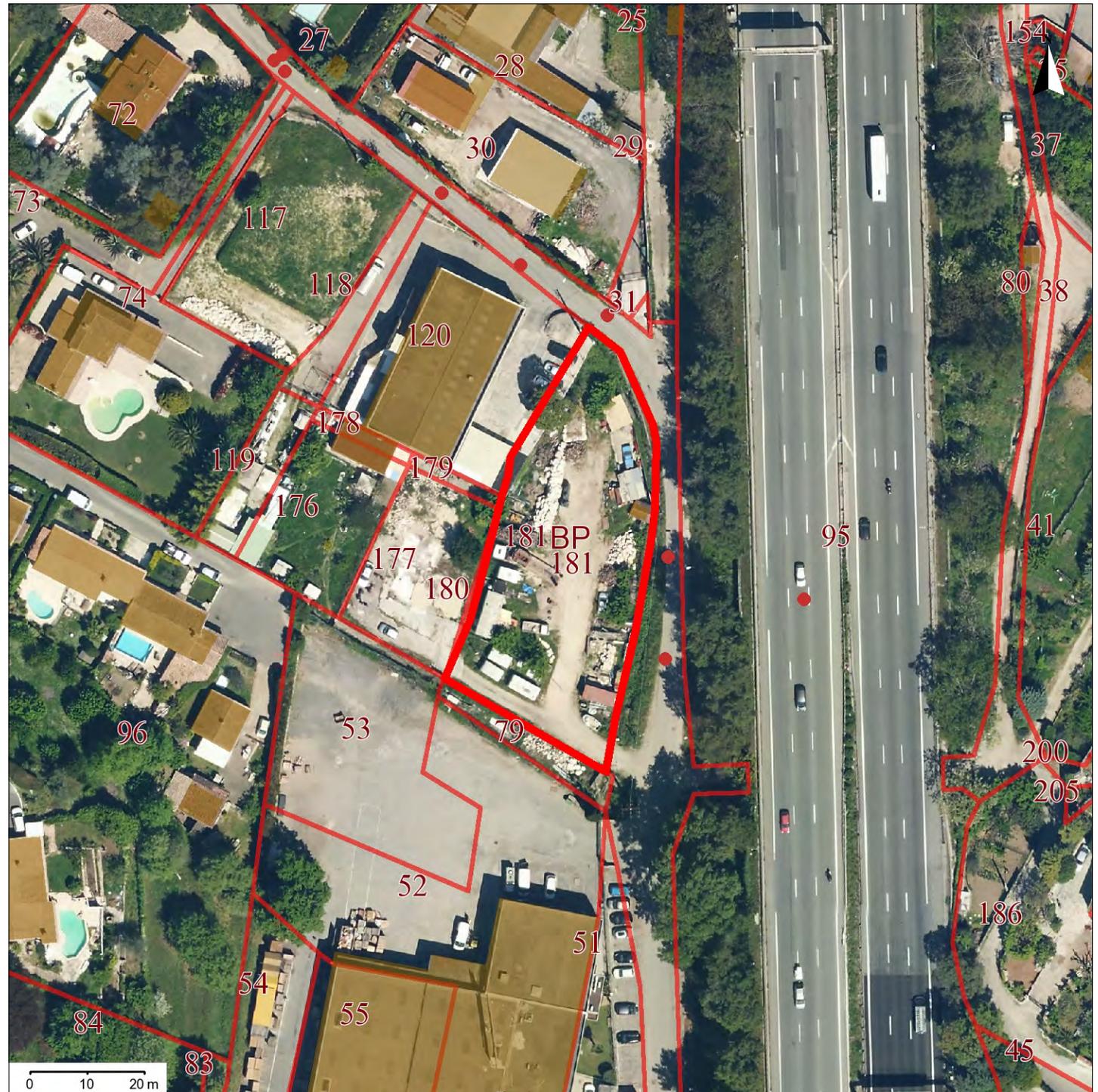
Fiche de renseignement d'urbanisme

Département : ALPES MARITIMES
Commune : BIOT

Parcelle : 181
Section : BP
Contenance en m² : 1695
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 28/02/2017

Liste des propriétaires :

BOGLIO YVETTE CAMILLE MARIE
8 BD DES LENTISQUES 06600 ANTIBES



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_040
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Zone d'Intérêt Communautaire des Près -
Acquisition d'un terrain nu sis 675 chemin des Près -
Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : o6HAzYL

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_040-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_040
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Biot - Zone d'Intérêt Communautaire des Près - Acquisition d'un terrain nu sis 675 chemin des Près -
Approbation des modalités
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_040-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20170410-BC_2017_040-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_040-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	18	7

N° de la séance : 03

Objet de la délibération : Action Foncière -
Biot - Zone d'Intérêt Communautaire des
Près - Acquisition d'un terrain nu sis
chemin des Près - Approbation des
modalités

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.041

Date de la convocation :
Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **25 AVR. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LEONETTI,

Je vous rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis le 5 mai 2008 a inscrit le secteur des Près en espace à enjeu de développement à dominante activités voué à être restructuré ;

Par délibération du Conseil municipal 2015/41/3-01 du 26 mars 2015 relative à l'espace à enjeu sur les communes de BIOT et d'ANTIBES - secteur des Près, la Commune de BIOT a sollicité la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour déclarer d'intérêt communautaire le secteur des Près à BIOT ;

Par délibération n°CC.2015.100 du 28 septembre 2015, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le secteur des Près situé sur les communes d'ANTIBES et de BIOT au titre duquel figure la parcelle BP n°117 sise à BIOT chemin des Près objet du présent rapport.

Il s'agit d'un terrain nu d'une superficie de 1088 m² situé en zone UZb du PLU, de forme régulière et rectangulaire, plat suite à comblement par remblai (autorisation Mairie).

Les propriétaires en sont : Madame BOGLIO épouse SARZOTTI Yvette et Monsieur SARZOTTI Dominique tous deux domiciliés 8 boulevard des Lentisques à Antibes.

Considérant que par délibération du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire a chargé le Bureau de procéder aux acquisitions et cessions foncières dès l'instant où les crédits figurent au budget de la communauté ;

Considérant que les enjeux de développement de ce secteur reposent sur :

- les besoins identifiés en matière de foncier d'activités : sa situation d'entrée de ville et en bord de l'autoroute,
- la bonne accessibilité depuis les routes départementales existantes,
- son foncier important et son tissu urbain actuel, avec un bâti hétérogène et une grande capacité de mutation,
- la mise en œuvre d'un espace d'activités respectant les dispositions réglementaires en matière d'environnement, de gestion du risque inondation et de développement durable ;

Considérant qu'une première étude a été réalisée en 2009 par le bureau d'études C LUYTON sur l'opportunité de la restructuration de l'espace d'activités des Près à BIOT et marginalement sur la commune d'ANTIBES. Cette étude a permis de confirmer les enjeux ci-dessus et analyser la faisabilité d'une zone thématique dans le domaine des activités du nautisme ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a aujourd'hui engagé des études techniques pré-opérationnelles sur le secteur des Près et en a confié la réalisation au groupement ESPACE-ARTELIA-SEMAPHORES :

- volets techniques : hydrologie, hydrogéologie, géotechnique, voiries, réseaux divers et réseaux numériques,
- une étude de positionnement économique,
- la définition du projet et ses conditions de faisabilités ;

Considérant que cette acquisition s'insère dans le projet global d'aménagement de la zone et est indissociable de la vente de la propriété SARZOTTI. Actuellement non bâti, ce terrain possède un bon potentiel constructible puisqu'il n'est pas en zone inondable et permettra l'accueil d'activités artisanales et/ou industrielles ;

Considérant que cette acquisition permettra à terme, grâce à l'accueil de nouvelles entreprises, d'entamer le processus de restructuration du secteur des Prés qui conduira à une extension des activités économiques, ce qui présente un réel intérêt pour la CASA et pour la commune de BIOT ;

Vu les crédits qui figurent au budget de l'exercice en cours ;

Vu le communiqué n°2016-018V2460 du 16 décembre 2016 de France Domaine ;

Vu la lettre de Monsieur et Madame SARZOTTI faisant part de leur accord sur les conditions de la vente du terrain nu situé chemin des prés, moyennant le prix de 235 000 euros (deux cent trente-cinq mille euros plus les frais d'acte liés à cette mutation.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section **BP n°117** moyennant le prix de **235 000 euros** (deux cent trente-cinq mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- de solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et d'autoriser Monsieur le Président à signer toute convention financière y afférent.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'acquisition de ladite parcelle cadastrée section **BP n°117** moyennant le prix de **235 000 euros** (deux cent trente-cinq mille euros) plus les frais d'acte liés à cette mutation ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte s'y rapportant ;
- de solliciter des subventions au taux le plus favorable possible et d'autoriser Monsieur le Président à signer toute convention financière y afférent.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES



BRIGADE DES ÉVALUATIONS DOMANIALES
15 BIS RUE DELILLE
06073 NICE CEDEX 1

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

à

CASA

BP 43

06 901 SOPHIA ANTIPOLIS cedex

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Sandrine GUINLOT-PRADO
Téléphone : 04 92 17 76 58
Télécopie : 04 92 17 76 65
Courriel : ddfip06.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Communiqué 2016-018V2460

Nice, le 16 décembre 2016

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain nu de 1 088 m²

ADRESSE DU BIEN : chemin des Près, Biot.

VALEUR VÉNALE : 235 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT : service action foncière

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME DUTEIL RÉF : AF/GD-2016

2 – Date de consultation : 04 novembre 2016
Date de réception : 07 novembre 2016
Date de visite : 24 novembre 2016
Date de constitution du dossier « en état » : 24 décembre 2016

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Evaluation dans le cadre d'une acquisition amiable sur secteur à enjeux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BP n° 117

Description du bien : A BIOT, sis chemin des Près, un terrain nu, de forme régulière et rectangulaire, plat suite à comblement par remblais (autorisation mairie).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : indivision SARZOTTI
- Situation d'occupation : libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UZb du PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale sera déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes, par intérim,
par délégation,

Sandrine GUINLOT-PRADO,
Inspectrice des Finances Publiques



CASA

Fiche de renseignement
d'urbanisme

Département : ALPES MARITIMES
Commune : BIOT

Parcelle : 117
Section : BP
Contenance en m² : 1088
Echelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 28/02/2017

Liste des propriétaires :

BOGLIO YVETTE CAMILLE MARIE
8 BD DES LENTISQUES 06600 ANTIBES
SARZOTTI DOMINIQUE JEAN MARIUS
8 BD DES LENTISQUES 06600 ANTIBES



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_041
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Zone d'Intérêt Communautaire des Près -
Acquisition d'un terrain nu sis chemin des Près -
Approbation des modalités
Matière : 3.1 - Acquisitions

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : wBT063P

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_041-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_041
Code nature : 1
Code matière 1 : 3
Code matière 2 : 1
Objet : Biot - Zone d'Intérêt Communautaire des Près - Acquisition d'un terrain nu sis chemin des Près -
Approbation des modalités
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_041-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20170410-BC_2017_041-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_041-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 04

Objet de la délibération : Environnement
Energie - Education à l'environnement et
au paysage - Convention d'application
annuelle avec l'Etablissement Public Local
d'Enseignement et de Formation
Professionnelle Agricole EPLEFPA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.042

Date de la convocation :

Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **25 AVR. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LUCA,

Par délibération n°CC.2016.174 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2016, une convention cadre de partenariat entre la CASA et l'EPLFPA, Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole, a été approuvée.

En effet, la CASA et l'EPLFPA ont souhaité formaliser un partenariat afin de mener en collaboration des actions d'éducation et de sensibilisation dans les domaines de l'environnement et du développement durable, mais aussi des actions participatives et opérationnelles liées au programme d'actions du Plan de Paysage de la CASA.

Ainsi, une collaboration dans le cadre de la mise en œuvre d'actions éducatives concrètes sur le territoire, dans les domaines d'actions de la CASA et de l'EPLFPA, permettra à l'EPLFPA de bénéficier du « réseau d'acteurs » de la CASA mais également la mise en application pratique des apports théoriques dispensés dans le cadre des formations.

L'EPLEFPA contribue aux activités de développement, d'expérimentation et d'innovations agricoles et peut ainsi faire bénéficier la CASA de ses compétences dans ses domaines d'expertise.

Enfin, l'EPLEFPA pourra également contribuer à la création d'outils pédagogiques et de communication, à destination du grand public, réutilisés par la CASA.

Un programme d'actions est donc proposé pour l'année 2017 entre la CASA et l'EPLEFPA :

- Dans le cadre du Plan Paysage :
 - Projet de reconquête agricole de Sophia Antipolis
 - Sensibilisation du public au paysage
 - Renforcement de la préservation et la gestion des restanques et du patrimoine de pays
- Dans le cadre des actions liées à l'Education, à l'Environnement et au Développement Durable :
 - Actions pédagogiques et de formation dans le cadre de projets « Activ' Ta Terre » ou autres dispositifs d'EDD
 - Actions pédagogiques et de formation dans le cadre de projets innovants, à l'initiative d'associations, d'entreprises privées, ...

Un co-financement est mis en place pour la réalisation de ce programme d'actions.

La CASA alloue la somme de 8000 € à l'établissement public local d'enseignement et de formation professionnelle agricole pour la mise en œuvre des actions.

Les modalités de versement du financement se dérouleront comme suit :

- 50 % à compter de la date exécutoire de la présente convention,
- les 50 % restants seront versés si les conditions prévues aux articles 2,3 et 5 sont respectées et au regard des objectifs réalisés.

La participation de L'EPLEFPA se traduit par la mise à disposition de ressources techniques, logistiques et humaines (temps agents, matériel spécialisé, transports...) à hauteur d'un montant de 9450 € (cf. tableau synthèse en annexe).

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'autoriser le versement du montant de 8000 € à l'EPLEFPA pour la réalisation du programme d'actions,
- d'approuver la convention d'application annuelle de partenariat entre la CASA et l'EPLEFPA, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Vice-Président délégué à l'environnement et à la biodiversité, à signer ladite convention, ainsi que tous les actes inhérents à son exécution,
- d'imputer la dépense sur le compte 6574, fonction 92 du budget de la direction en charge de la politique agricole.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'autoriser le versement du montant de 8000 € à l'EPLEFPA pour la réalisation du programme d'actions,
- d'approuver la convention d'application annuelle de partenariat entre la CASA et l'EPLEFPA, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Vice-Président délégué à l'environnement et à la biodiversité, à signer ladite convention, ainsi que tous les actes inhérents à son exécution,
- d'imputer la dépense sur le compte 6574, fonction 92 du budget de la direction en charge de la politique agricole.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

**CONVENTION ANNUELLE d'APPLICATION
ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS (CASA)
ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC LOCAL D'ENSEIGNEMENT ET DE FORMATION PROFESSIONNELLE
AGRICOLE (EPLEFPA)**

Plan d'actions 2017

ENTRE D'UNE PART,

La **Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis**, dont les bureaux sont situés au 449, Route des Crêtes BP 43, Les Genêts, 06901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX,

Représentée par le Vice-Président Délégué à l'Environnement et à la Biodiversité, Monsieur Lionnel LUCA, autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire en date du 10 avril 2017.

Désignée ci-après « **la CASA** »

ET D'AUTRE PART,

L'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole, dont le siège est situé 1285, avenue Jules Grec – BP 89 – 06602 ANTIBES,
Représenté par son Directeur, Monsieur Jean-Claude BOUCAUD.

Désigné ci-après « **l'EPLEFPA** »

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent document complète la convention cadre de partenariat délibérée en Conseil Communautaire du 19 décembre 2016 pour une durée de 3 ans qui présente les objectifs et missions de la CASA et de l'EPLEFPA Vert d'Azur d'Antibes.

Les deux partenaires se sont accordés sur la nécessité d'établir une convention cadre de partenariat avec pour objectif affirmé de mener en collaboration :

- des actions d'éducation et de sensibilisation dans les domaines du paysage, de l'agriculture de l'environnement et du développement durable mais aussi des actions participatives et opérationnelles liées au programme d'actions du Plan de Paysage de la CASA.

Pour rappel, la convention cadre a pour objet :

- de définir les priorités et objectifs de travail en commun
- de déterminer les domaines de collaboration selon les actions mises en œuvre
- d'exposer les modalités de mise en œuvre du partenariat
- de préciser les engagements en termes de communication et droits de propriété intellectuelle
- définir les modalités d'exécution, de suivi et d'évaluation
- affiner l'engagement de chaque partenaire d'assurances et de responsabilités
- identifier les moyens affectés

Deux domaines d'actions ont été identifiés dans la convention cadre :

- Dans le cadre du Plan Paysage de la CASA :
 - Les actions liées avec la reconquête agricole
 - La sensibilisation du public au paysage menée dans le cadre d'actions participatives (3 volets : pédagogique, chantier participatif, évènementiel)
 - La préservation et la gestion des restanques et du patrimoine de pays
- Dans le cadre des actions liées à l'Education à l'Environnement et au Développement Durable :
 - Actions pédagogiques et de formation dans le cadre de projets « Activ'Ta Terre » ou autres dispositifs
 - Actions pédagogiques ou de formation dans le cadre de projets innovants, à l'initiative d'associations, d'entreprises privées...

L'engagement réciproque des deux acteurs, pour chacune des actions est précisé chaque année dans une convention de planification annuelle.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention en application de la convention cadre de partenariat, a pour objet :

- de définir un cadre d'actions sur le territoire de la CASA en précisant les missions du ELEFPA et de la CASA
- définir les personnes référentes et de mettre en place le comité de suivi en fonction de l'action mise en œuvre
- préciser les modalités d'exécution (lancement, suivi, bilan, rendus)
- d'identifier les moyens engagés
- d'identifier les modalités d'évaluation

ARTICLE 2 : REPARTITION DES MISSIONS EN FONCTION DES OBJECTIFS DU PARTENARIAT

La convention d'application annuelle précise de manière détaillée un programme d'actions. Les projets sont précisés chaque année en accord entre les partenaires (nombre et volume de travail)

Ainsi, le détail des missions pour chaque action identifiée en 2017, est le suivant :

Dans le cadre du Plan Paysage CASA

1 - Projet reconquête agricole en expérimentant un site à Sophia Antipolis

L'objectif est de développer une agriculture locale diversifiée s'appuyant sur des techniques de cultures expérimentales.

Ce projet permettra la mise en application sur le terrain des apports théoriques dispensés dans le cadre des différents cursus.

L'EPLEFPA :

- assurera un accompagnement technique pour la mise en culture d'un site type agroforesterie sur Sophia Antipolis **sous forme d'expertise: diagnostic, étude de la parcelle (sol), connaissance de son potentiel, intégration paysagère des parcelles, travail dans le cadre du cycle d'installation**
- **permettra la mise en lien avec les futurs producteurs**
- **assurera un appui pour la production de plans**
- **aidera aux projets d'installation (REA)**

La CASA assurera la mise à disposition d'un site et s'appuiera sur l'expertise et le retour d'expérience de l'EPLEFPA dans ces domaines ainsi que sur la possibilité de mise en lien avec des personnes formées pour devenir responsable d'exploitation agricole dans leur établissement.

Les 2 partenaires assureront la valorisation de cette action expérimentale et feront la promotion de l'agroforesterie (création de supports et valorisation de cette action auprès des élus lors d'une visite sur site et /ou d'une présentation)

Site à déterminer lors du premier comité de suivi

Livrable : outils d'accompagnement technique, Listing futurs producteurs

Calendrier prévisionnel : dernier semestre 2017

2- Sensibilisation du public au paysage

Ces projets menés dans le cadre d'actions participatives se déclinent selon 3 volets :

- un volet pédagogique (public scolaire et grand public), dans le cadre du **dispositif Activ'Ta Terre de la CASA**.

Le projet désigné par la CASA, portant sur une thématique liée à l'aménagement paysager, en lien avec un projet Activ'Ta Terre mené par l'EPLEFPA, fera l'objet d'un dispositif de parrainage

Afin de soutenir cette action, l'EPLEFPA participera à la conception et la mise en œuvre de ce projet d'aménagement paysager et aura pour mission :

- d'accompagner techniquement les porteurs de projet
- d'assurer la transmission de connaissances auprès d'une classe sous forme de parrainage.

La CASA mettra en lien les porteurs de projets, accompagnera et coordonnera les actions et les différents acteurs locaux lors de leur conception et mise en œuvre.

Ces projets aboutiront à des outils de restitution à destination du grand public (fiches technique, panneaux, QR Code...) et des services communaux (urbanisme, espaces verts notamment).

- « Mise en place d'une haie gourmande adaptée au climat » :

- Accompagnement pour la finalisation du projet de haie de démonstration lancée en 2016 au collège du Pré des Roures du Rouret
En partenariat avec le CAUE06, l'ONF et Guy de Montpezat, (pédologue)

Livrable : livret conseil pour les lotissements et propriétaires de maison, services communaux de la CASA, QR code positionnés à l'entrée des établissements

Calendrier prévisionnel : juin 2017

- Un volet chantier participatif (grand public)
 - « Accompagnement à la création et la mise en culture des jardins familiaux de l'Abbaye à Valbonne »

L'EPLEFPA proposera, avec des groupes classes, un accompagnement technique aux nouveaux locataires de parcelles dans la mise en place des jardins familiaux à Valbonne : mise à disposition des apports techniques via conseils, mise en culture....

La CASA assurera la coordination et le pilotage des actions avec les différents acteurs et structures (services communaux) et la préparation et sécurisation du site, logistique...

Livrable Fiches techniques et tutoriels « conseils pour la mise en culture »

Calendrier prévisionnel : A définir avec la mairie et la direction de la cohésion sociale de la CASA dans le cas où cette action est couplée avec un de leur dispositif.

En lien avec la fiche action du Plan Paysage « Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins »

- Un volet évènementiel

- Participation à des manifestations communales

L'EPLEFPA animera un stand de sensibilisation couplé avec le stand environnement de la CASA : ateliers de sensibilisation et d'information grand public.

La CASA assurera la coordination et l'organisation des stands (contact avec la commune organisatrice, logistique, communication...)

Pour 2017, les manifestations ciblées sont les suivantes :

- Fêtes communales : 2 manifestations
- Evènements festifs sur les sites des jardins familiaux : 2 évènements

Livrable : Panneaux d'information et livrets de sensibilisation pour les stands

Calendrier prévisionnel :

- *Fêtes communales* : **Fête du Printemps à Vallauris (1^{er} avril), Fête des jardins à Roquefort les Pins (samedi 30 avril)** (à confirmer ou à reprogrammer sur une autre manifestation adaptée en fonction des disponibilités de l'EPLEFPA)
- *Evènements festifs sur 2 sites de jardins familiaux existants* : 2 projets à sélectionner avec les gestionnaires des jardins parmi Châteauneuf, le Rouret et la Colle-sur-Loup

3- Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du patrimoine de pays

La CASA, dans le cadre de projets de sensibilisation à vocation pédagogique, pourra mettre à disposition de EPLEFPA, des sites permettant une mise en application concrète et ancrée sur notre territoire.

Ces actions menées par l'EPLEFPA, en lien avec les mairies et les différents acteurs professionnels engagés sur ces projets, seront menées en complément de dispositifs mis en place par la CASA, notamment, le service environnement (chantiers pierre sèche) et la direction de la Cohésion Sociale (chantiers école, chantier d'insertion)

La CASA assurera la coordination des différents acteurs (services communaux, recrutement des formateurs ; en partenariat avec le CAUE 06, le Moulin d'Opio et la Direction Cohésion Sociale de la CASA)

En 2017, les projets d'aménagements ciblés :

- mise en œuvre et aménagement du site des Bâchettes à Biot en partenariat avec le CAUE 06
- réhabilitation de l'olivieraie communale à Opio en partenariat avec le CAUE 06, le Moulin d'Opio et l'AFIDOL

Livrable : Organisation d'une journée porte ouverte s'appuyant sur une exposition « Avant-Après » à destination des élus de la CASA

Calendrier prévisionnel : à déterminer dans le cadre de la réunion de lancement du comité de suivi et en fonction des calendriers des communes.

Dans le cadre des actions liées à l'Education, à l'Environnement et au Développement Durable

1 Actions pédagogiques et de formation dans le cadre de projets « Activ' Ta Terre » ou autres dispositifs d'EDD

Ces projets désignés par la CASA, en lien avec les thématiques des projets menés par l'EPLFPA, feront l'objet d'un dispositif d'accompagnement de type « parrainage ».

Ils sont menés par les centres de loisirs ou établissements scolaire du primaire ou du secondaire du territoire de la CASA et portent sur différentes thématiques telles que : création de carrés de culture potagères au sein des établissements ou de parcelles au sein de jardins familiaux, aménagements d'espaces paysagers type méditerranéen, jardins secs, haies de démonstration, mares pédagogiques, murs végétaux, fabrication de mobilier en palette...

Afin de soutenir ces actions, l'EPLFPA aura pour mission :

- d'accompagner techniquement les porteurs de projet
- d'assurer la transmission de connaissances auprès d'une classe sous forme de parrainage.

La CASA.

- mettra en lien les classes concernées (validation du parrainage par la chargée de mission et animation de la CASA)
- permettra la mise en réseau des personnes ressources du territoire en lien avec les thématiques traitées.
- coordonnera les différentes actions.

Pour 2017, les projets en lien avec le dispositif Activ' Ta Terre sont:

➤ **Projets menés par le LEGTA**

- **« Jardins à partager »**

Accompagnement et remise en culture d'un jardin pédagogique à l'école Langevin 2 à Vallauris

- **« Fruits à croquer »**

Accompagnement du projet « Conso responsable » du collège Fersen en vue de lancer la démarche des Incroyables comestibles dans l'établissement

- **« Le 2^{ème} Forum CASA »**

Forum réunissant les classes engagées dans le dispositif projets Activ'Ta Terre 2016-2017 et permettant la restitution des projets lors d'une journée festive organisée et encadrée par les élèves du LEGTA

➤ **Projets menés par le CFPPA**

- **« Des carrés potagers pour parler de l'agriculture durable »**

Ateliers proposés aux classes engagées dans le dispositif Activ' Ta Terre 2016-2017 dans le cadre du Forum CASA piloté par le LEGTA

- Journée Eau : L'optimisation énergétique, un atout pour le traitement de l'eau
Rencontre avec une classe de l'école de la Calade à Biot travaillant sur le projet « Biot, une histoire d'eau »
- Un projet de découverte durable
Accompagnement et mise en culture d'un jardin pédagogique dans une école du territoire de la CASA (école des Terrasses à Antibes) et accompagnement technique : aide à la réalisation de bacs et de jardinières dans le cadre du projet « Conso responsable » du collège Fersen

Livrable : Dans le cadre du dispositif Activ' Ta Terre chaque projet aboutit à la création d'un outil pédagogique ou de communication.

Dans le cadre du « parrainage », une réalisation commune sera réalisée (sera définie au cours de la mise en œuvre du projet) et présentée en fin d'année lors de l'action de sensibilisation de proximité ou du Forum CASA (mai - juin 2017)

Calendrier prévisionnel : année scolaire 2016- 2017

Autre dispositif EDD mis en œuvre dans le cadre de la formation continue par le CAPa Métiers de l'Agriculture du CFPPA

- Projet intergénérationnel :
Mise en place d'un jardin durable en collaboration entre les personnes âgées et les enfants d'une école primaire

Livrable : Création d'un livret, fiches pédagogiques réalisées en collaboration, supports photographiques

Calendrier prévisionnel : Mai-juin 2017

ARTICLE 3 : OUTILS DE COMMUNICATION ET RESTITUTION

Création de nouveaux outils réalisés en collaboration :

L'EPLEFPA, en lien avec leur domaine d'expertise et avec les projets mis en œuvre dans le cadre de la convention et/ou du dispositif Activ'Ta Terre apportera des contenus techniques pour l'élaboration d'outils pédagogiques ou de communication

La CASA se chargera de la création (mise en page, édition et impression) de l'ensemble des supports qui seront à développer (Cf. article précédent) et de leur diffusion (site internet CASA, journaux, gazettes communales, Plan paysage).

Livrables :

- **Dispositif Activ'Ta Terre**
 - livret relatif à la mise place d'une haie gourmande de démonstration
 - Calendrier des fruits de saison
 - Comment créer des jardins en carré

Calendrier prévisionnel : Juin 2017

- **Mise en place de jardins familiaux**

- Fiches conseils à destination des services communaux pour la mise en place de jardins familiaux
- Fiches techniques pour la mise en culture pour les nouveaux locataires
- Tutoriels
- Modules de formation (payant)

Calendrier prévisionnel : A définir avec la mairie et la direction de la cohésion sociale dans le cas où cette action est couplée avec un de leur dispositif.

- **Plan paysage**

- En lien avec la fiche action « Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins » : fiche technique / livret pédagogique
- Agroforesterie : Rendus des travaux, des études et expertises

Calendrier prévisionnel : à déterminer avec les partenaires lors du premier comité de suivi

- **A destination des communes** : A définir avec les partenaires : l'EPLEFPA et le CAUE 06 lors du premier comité de suivi

- Préservation et gestion des restanques
- Remise en état d'une olivaie

LOGOS :

Pour chaque action, les partenaires s'engagent pour toute campagne de communication, de sensibilisation, de valorisation, en lien avec toutes actions citées dans le précédent article à apposer leurs logos respectifs sur tous supports (affiches, livrets, guides....).

Article 4 : DROIT DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

Chaque partie de la présente conservera l'ensemble des droits de propriété intellectuelle sur ses propres logos, noms et marques, ainsi que sur ses propres outils, documents, services.

Il est ainsi précisé que l'utilisation des noms et logos de la CASA et de L'EPLEFPA dans le cadre de la présente convention ne pourra se réaliser que sur des documents élaborés en commun par les parties concernées, et préalablement et expressément validés par ces mêmes parties.

ARTICLE 5 : MODALITES DE SUIVI

- **Comité technique de suivi**

- Composition et modalités de fonctionnement

Le comité de suivi détermine les actions pour l'année 2017 ainsi que le centre de formation concerné et les référents opérationnels.

Le comité technique de suivi est composé au moins d'une personne ressource de chaque structure (à minima), représentant chaque partenaire.

D'autres référents (professeurs, chargés de mission, techniciens, formateurs....) pourront être sollicités pour la mise en œuvre de certaines actions en fonction des actions inscrites à l'ordre du jour.

- Rôle du comité technique de suivi

Dates de réunion (à minima) du comité de suivi : la date et le lieu du comité de suivi est à définir d'un commun accord :

Dates :

- début : avril 2017

- mi-parcours : septembre 2017

- fin de parcours / lancement actions année scolaire 2017-2018 : décembre 2017

Lieu : EPLEFPA

Des réunions intermédiaires spécifiques à certaines actions pourront être mises en place en cours d'année en comité restreint.

Par ailleurs, le comité technique devra suivre les modalités de collaboration définies dans l'article qui suit.

• Personnes référentes

Pour l'EPLEFPA :

- **Pour le CFPPA** : la Directrice adjointe - Formation continue et apprentissage
- **Pour le Lycée Horticole** : le Directeur

Pour la CASA :

- **Pour le Service environnement** : la chargée de mission sensibilisation animation environnement
- **Pour le Service Etudes urbaines et projets de territoire** : la chargée de mission en lien avec le Plan de Paysage

Les personnes référentes pour chacune des parties sont à définir en commun en fonction des actions dans le cadre du comité de suivi.

1 - Projet reconquête agricole en expérimentant un site à Sophia Antipolis

Il s'agit de développer une agriculture locale diversifiée s'appuyant sur des techniques de cultures expérimentales tout en :

- assurant un accompagnement technique pour la mise en culture d'un site type agroforesterie sur Sophia Antipolis sous forme d'expertise: diagnostic, étude de la parcelle (sol), connaissance de son potentiel, intégration paysagère des parcelles, travail dans le cadre du cycle d'installation
- permettant la mise en lien avec les futurs producteurs
- assurant un appui pour la production de plans
- aidant aux projets d'installation (REA)

Site : à déterminer lors du comité de suivi : sur le territoire Sophilopolitain

Les 2 partenaires assureront la valorisation de cette action expérimentale et feront la promotion de l'agroforesterie (création de supports et valorisation de cette action auprès des élus lors d'une visite sur site et /ou d'une présentation)

Pour le Service Etudes urbaines et projets de territoire : la chargée de mission en lien avec le Plan de Paysage

Pour le lycée horticole : à déterminer lors de la réunion de lancement du premier comité de suivi

2- Sensibilisation du public au paysage

➤ un volet pédagogique (public scolaire et grand public), dans le cadre du **dispositif Activ'Ta Terre de la CASA**.

- « Mise en place d'une haie gourmande adaptée au climat » :

- Finalisation du projet de haie de démonstration au collège du Pré des Roures du Rouret

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le Service Etudes urbaines et projets de territoire : la chargée de mission en lien avec le Plan de Paysage

Pour le lycée horticole : l'enseignant en charge du projet

➤ Un volet chantier participatif (grand public)

- Accompagnement technique aux nouveaux locataires de parcelles dans la mise e place des jardins familiaux de l'Abbaye à Valbonne :

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le Service Etudes urbaines et projets de territoire : la chargée de mission en lien avec le Plan de Paysage

Pour le lycée horticole/ CFPPA : à déterminer lors de la réunion de lancement du premier comité de suivi

- En lien avec la fiche action du Plan Paysage « Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins » : Participation à la manifestation « Le Forum des Familles à Villeneuve-Loubet

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le Service Etudes urbaines et projets de territoire : la chargée de mission en lien avec le Plan de Paysage

Pour le lycée horticole/ CFPPA : à déterminer lors de la réunion de lancement du premier comité de suivi

➤ Un volet évènementiel

- Fêtes communales : Fête du printemps à Vallauris (1er avril) et Fête des jardins à Roquefort les Pins (samedi 30 avril), (à confirmer ou à reprogrammer sur une autre manifestation adaptée en fonction des disponibilités de l'EPLEFPA)

- Evènements festifs sur 2 sites de jardins familiaux existants : 2 projets à sélectionner avec les gestionnaires des jardins parmi Châteauneuf, le Rouret et la Colle-sur-loup

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le lycée horticole/ CFPPA : à déterminer lors de la réunion de lancement du premier comité de suivi

3-Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du patrimoine de pays

- Projet d'aménagement paysager du parking des Bâchettes à Biot en partenariat avec le CAUE06 et la direction de la Cohésion Sociale.
Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement
Pour le CFPPA : le chargé d'ingénierie de Développement
- Réhabilitation de l'oliveraie communale à Opio en partenariat avec le CAUE 06, le Moulin d'Opio et l'AFIDOL et la direction de la Cohésion Sociale.
Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement -
Pour le CFPPA : le chargé d'ingénierie de Développement

Dans le cadre des actions liées à l'Education, à l'Environnement et au Développement Durable

1-Actions pédagogiques et de formation dans le cadre de projets « Activ' Ta Terre »

➤ Projets menés par le LEGTA

- « Jardins à partager » : remise en culture du jardin de l'école Langevin 2 à Vallauris
Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement
Pour le lycée horticole: l'enseignant porteur du projet
- « Fruits à croquer » : accompagnement du projet « Conso responsable » du collège Fersen
Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement
Pour le lycée horticole: l'enseignant porteur du projet
- « Le 2^{ème} Forum Activ'Ta terre » : Forum réunissant les classes engagées dans le dispositif projets Activ'Ta Terre 2016-2017 où les enfants sont encadrés par les élèves du LEGTA

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le lycée horticole: l'enseignant porteur du projet

➤ **Projets menés par le CFPPA**

- Des carrés potagers pour parler de l'agriculture durable : ateliers menés par les CAPa dans le cadre du Forum CASA piloté par le LEGTA

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le CFPPA : l'enseignant porteur du projet

Journée Eau : L'optimisation énergétique, un atout pour le traitement de l'eau : ateliers proposés à la classe de CM1 de l'école de la Calade à Biot

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le CFPPA : l'enseignant porteur du projet

- Un projet de découverte durable : accompagnement et mise en culture du jardin de l'école des Terrasses d'Antibes et accompagnement technique dans le cadre du projet « Conso responsable » du collège Fersen

Pour le Service environnement : la chargée de mission sensibilisation animation environnement

Pour le CFPPA : l'enseignant porteur du projet

Article 6 : MODALITES DE COLLABORATION

Chaque année, le programme détaillé des actions, les missions respectives et le montant de la participation de la CASA est défini dans la présente convention

Le plan d'action 2017 est défini comme tel :

Pour chaque période scolaire, les partenaires identifieront :

- les actions à mener durant l'année,
- le montant de la subvention alloué à chaque action
- les interventions sur sites (visite du site pour observation, analyse, intervention à titre d'expérimentation, préparation de l'action...)
- les missions de chaque partie
- les modalités techniques
- le calendrier de l'année précisant : les différentes étapes venant mettre en œuvre l'action, les rendus/interventions, ...

- **Suivi des actions : bilan et évaluation intermédiaire**

Les points d'étape seront effectués lors du comité de suivi (voir article 5 de la présente convention)

Trois points d'étapes afin de faire le point sur l'état d'avancement de chaque action et sa mise en œuvre.

D'autres points d'étapes pourront être requis et seront portés à la connaissance des partenaires et pourront solliciter d'autres personnes ressources.

Un bilan intermédiaire qualitatif et quantitatif sera réalisé conjointement lors de mi-parcours.

- **Bilan final et rendu et des actions**

En fin d'année scolaire, une présentation pour chaque action menée par L'EPLEFPA, sera effectuée via une visite sur site et/ou par le biais de supports de restitution : guide, flyers, PPT, panneaux, tutoriels, vidéos... Cette présentation sera organisée en collaboration avec la CASA.

Le mois précédent la date anniversaire, le comité de suivi établira :

- le bilan des actions en fonction des indicateurs quantitatifs (actions réalisées) et qualitatifs (livrables) définis dans l'article 2 de la présente convention
- le programme pour l'année à venir en définissant les lieux et dates des actions à mettre en œuvre et en précisant les modalités d'application annuelle de la présente convention.
- s'il y a lieu, la nécessité d'un prolongement de l'action pour l'année suivante.

ARTICLE 7 - DETERMINATION DU COUT DES ACTIONS

Une somme est allouée pour participer aux frais de formation, financement liés à la mise en œuvre des actions et sera répartie entre chaque action et les 2 centres de formation partenaires en fonction du portage des actions (création d'outils de communication, ingénierie de projets, mise à disposition de ressources techniques, logistiques et humaines (temps agents, matériel spécialisé, transports...))
Le montant de cette participation est défini dans la présente convention (voir article 9)
Cette répartition sera définie conjointement dans le cadre du premier comité de suivi.

A la charge des mairies : matières première (plans, terre végétale, amendements, pierre....) matériaux (tuyaux, goutte à goutte, récupérateur d'eau de pluie, bois pour clôtures..., fournitures diverses, travaux de gros œuvre : terrassement déblaiement, débroussaillage....

ARTICLE 8 – MONTANT DE LA SUBVENTION ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Un co-financement est mis en place pour la réalisation de ce programme d'actions :

- En 2017, Le montant de la subvention annuelle attribuée par la CASA à l'établissement public local d'enseignement et de formation professionnelle agricole pour la mise en œuvre des actions s'élève à 8000 €.

Cette subvention sera versée en 2 temps : 50 % à compter de la date exécutoire de la présente convention, les 50 % restant seront versés si les conditions prévues aux articles 2,3 et 5 sont respectées et au regard des objectifs réalisés.

La subvention sera créditée au compte de l'EPLFPA par mandat administratif.

- La participation de L'EPLEFPA se traduit par la mise à disposition de ressources techniques, logistiques et humaines (temps agents, matériel spécialisé, transports...) à hauteur d'un montant de 9450 € (cf. tableau synthèse en annexe)

Article 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est valable à partir de la date de signature jusqu'au 31 décembre 2017.

La convention sera prorogée jusqu'au 30 avril 2018 pour la remise des rendus attendus et le paiement du solde de la convention.

Article 10 – ELECTION DE DOMICILE

Le Tribunal Administratif de Nice compétent connaîtra les éventuelles contestations nées de l'application de la présente convention.

Fait à Sophia Antipolis , le

Monsieur Lionnel LUCA,
Vice-Président délégué à l'Environnement
et à la Biodiversité

Monsieur Jean-Claude BOUCAUD
Directeur de l'EPLEFPA d'Antibes

Annexe : Tableau synthétique actions 2017

Cadre	Actions	Catégorie	Type	Description	Objectif Projets	Communes Territoire	Etablissement Sites	Partenaires	CASA	EPLFPA	Moyen humains mis en œuvre	Moyens matériel fournis par l'EPLFPA	Durée	Livrables	Restitution	Calendrier prévisionnels	Budget global de l'action	Part CASA	Part EPLFPA			
Plan de paysage	Projet reconquête agricole	Expertise	Technique	Diagnostic étude et profil de sol Connaissance du potentiel parcellaire Intégration paysagère Mise en lien futur producteur Appui pour production de plans Aides aux projets d'installation (REA)	Aménagement d'un site en agroforesterie	Sophia Antipolis			Sites Promotion agroforesterie Création de supports Valorisation lors de manifestation	Diagnostic étude et profil de sol Connaissance du potentiel parcellaire Intégration paysagère Mise en lien futur producteur Appui pour production de plans Aides aux projets d'installation (REA)	Selon les missions et les axes de travail : un ou plusieurs enseignants avec leur classe	Prêt de machine pour profil de sol Analyse faites dans le cadre des modules de formation...	plusieurs journées	outils d'accompagnement technique	Présentation auprès des élus Visite sur site Conférence	Semestre 2 - 2017 Semaine	2000 900 transport + 100 matériel exposition / conférence + 1000 personnel et matériel	1000	1000			
Plan Paysage / Activ'la Terre			Pédagogique / Activ'la Terre	Accompagnement pour la finalisation du projet de haie de démonstration lancée en 2016 au collège du Pré des Roures du Rouret (Partenariat CAUE06, ONF, Guy de Montpezat, pédagogue)	Création d'une haie de démonstration	Le Rouret	Collège le Pré des Roures	CAUE06, ONF, Guy de Montpezat, pédagogue	Mise en lien de porteurs de projets et accompagnement et mise en lien des actions et des acteurs locaux	Participation sous forme de parrainage à la conception et la mise en œuvre de ce projet d'aménagement paysager et aura pour mission : transmission de connaissances, apports techniques	Transmission de connaissances auprès d'une classe sous forme de parrainage.	Ressources techniques, logistiques et humaines Plants	1 journée	Livret conseil pour les lotissements et propriétaires individuels (présentés dans le cadre des conseils de quartier) Fiches techniques mise à disposition des mairies, pour les habitants et les services communaux, QR codes positionnés à l'entrée des établissements	Inauguration de la haie en présence des élus et des parents d'élèves	Semestre 2 - 2017 Semaine	900 450 bus + 250 plants + 200 personnel et matériel	450	450			
Plan Paysage / PCET Ouest 06			Chantier grand public	Accompagnement technique aux nouveaux locataires de parcelles dans la mise en place des jardins familiaux	Création et mise en culture de jardins familiaux	Valbonne (à valider avec le gestionnaire du jardin)		CAUE 06 Direction de la cohésion sociale (si possibilité de phaseage avec un de leurs dispositifs)	Coordination, pilotage des actions avec les différents acteurs et structures (services communaux)... Préparation et sécurisation du site, logistique...	Accompagnement technique des porteurs de projet	Groupes de classe encadrés par un enseignant	Ressources techniques, logistiques et humaines	2 journées	Fiches techniques et tutoriels "Conseils pour la mise en culture"	Inauguration des jardins familiaux en présence des élus locaux et habitants du village	Printemps week-end	2000 900 bus + 250 plants + 1000 pers et matériel	1000	1000			
Plan Paysage Fiche action « Transformer les petites routes urbanisées en rues jardins »	Sensibilisation du public au paysage	Action participative		Mise en place d'un chantier participatif	Aménagement d'un espace paysager au cœur du village avec les enfants du centre de loisirs	Villeuve-Loubet	Jardin de la médiathèque, secteur des Plans	-	Coordination, pilotage des actions, avec les différents acteurs et structures (services communaux)... Préparation et sécurisation du site, logistique	Aménagement et encadrement d'un chantier participatif	Groupe d'enfants encadrés par un animateur	Ressources techniques, logistiques et humaines	1 jour réalisation	Jardinière / palissade, habillé		sept 2017 (samedi)	1400 450 bus + 250 plants + 700 pers et matériel	700	700			
				Participation à des manifestations communales	Sensibilisation du grand public aux thématiques environnementales et paysagères	Vallauris (1 avril) et Roquefort (30 avril) (à confirmer ou à reprogrammer sur une autre manifestation adaptée en fonction des disponibilités de l'EPLFPA)	centre-village centre ville	-	Coordination et organisation des stands (contact avec la commune organisatrice, logistique, communication...) Animation d'un stand	Stand de sensibilisation couplé avec le stand CASA ateliers de sensibilisation (sems, bouturage) et d'information grand public.	Groupe d'élèves et un enseignant	Ressources techniques, logistiques et humaines	2 journées	Panneaux pour habiller le stand, tutoriels, fiches techniques et pédagogiques...	stand de sensibilisation	1er avril et 30 avril (à valider ou à reprogrammer) en week-end	1900 900 bus + 1000 pers et matériel	900	1000			
				Evènements festif sur le site de jardins familiaux	Animer une demi-journée d'échanges sur différentes thématiques avec les locataires des jardins et les habitants	2 projets à sélectionner avec les gestionnaires des jardins parmi Châteaufort, le Rouret et la Colle-sur-Loup le Rouret (samedi sept)	Jardins familiaux	CAUE 06 Direction de la cohésion sociale (si possibilité de phaseage avec un de leurs dispositifs)	Coordination et organisation des stands (contact avec la commune organisatrice, logistique, communication)	Stand de sensibilisation couplé avec le stand environnement de la CASA : ateliers de sensibilisation et d'information grand public.	un groupe d'élèves et un enseignant	Ressources techniques, logistiques et humaines Plants	deux demi-journées	Panneaux pour habiller le stand, tutoriels, fiches techniques...	Stand de sensibilisation grand public	2ème semestre 2017 week-end	1600 900 bus + 500 pers + 200 plants	900	700			
Plan Paysage / Services environnement chantiers restanques à destination du grand public	Mise en œuvre et aménagement de jardins familiaux en partenariat avec le CAUE 06		Sensibilisation grand public agents communaux élèves	Réhabilitation et aménagement des restanques dans le cadre du projet du parking des Bâchettes	Accompagnement de la commune pour la réhabilitation du site	Biot	Quartier des Bâchettes	CAUE 06	Coordination des différents acteurs services communaux, professionnels, le recrutement des formateurs en partenariat avec le CAUE 06 et la Direction Cohésion Sociale de la CASA si cette action s'appuie sur un de ses dispositifs	participation aux chantiers si le EPLFPA le souhaite	une ou plusieurs classes	Ressources techniques, logistiques et humaines	une à plusieurs journées selon le calendrier établi	Fiches techniques et /ou livret en lien avec l'aménagement paysager en lien avec la pierre sèche	Inauguration du site	A définir en fonction du calendrier de la commune sept-octobre 2017	700 450 bus + 250 personnel	0	700			
Plan Paysage / chantiers restanques à destination du grand public organisés par le service environnement	Réhabilitation d'une oliveraie communale	Renforcer la préservation et la gestion des restanques et du patrimoine de pays	Sensibilisation Professionnels Grand public Scolaire (EPLFPA) Agents communaux	Remise en état d'une oliveraie à l'abandon en plusieurs étapes : chantier pierre sèche, taille, amendements et traitements naturels, greffes et multiplication	Création d'un site "exemplaire" s'appuyant sur l'EPLFPA et s'appuyant sur différents dispositifs : chantiers école, insertion, grand public... afin d'impulser une dynamique sur l'ensemble du territoire	Opio	à déterminer avec la commune	CAUE 06, le Moulin d'Opio et l'AFIDOL	Mise en place d'une convention avec le Moulin d'Opio, partenariat avec l'AFIDOL Coordination, pilotage des actions, avec les différents acteurs et structures	Participation à la remise en état de l'oliveraie : taille, amendement et traitements	une classe et un enseignant encadrant à minima	Ressources techniques, logistiques et humaines et moyens multimédias pour réaliser le reportage avant/après	4 journées (2 sur sites + 2 réalisation expo)	Livret conseil préservation des oliviers	Organisation d'une journée porte ouverte s'appuyant sur une exposition « Avant- Après à destination des élus de la CASA	A définir en fonction du projet "remise en état d'une oliveraie" 20 mai Fête de l'olive : conférences : amendements, traitements naturels, ravageurs (mouche, xyela...) ateliers : greffe multiplication, reconnaissance variétale...	2400 900 bus + 300 matériel expo + 1200 personnel et matériel	1200	1200			
Dans le cadre des actions liées à l'Education, à l'Environnement et au Développement Durable	Actions pédagogiques et de formation	Activ' la Terre » ou autres dispositifs d'EDD	Dispositif d'accompagnement de type "parrainage"	Les projets Activ'la Terre portant sur les thématiques en lien avec les projets Activ' la Terre de l'EPLFPA bénéficient d'un accompagnement technique et pédagogique	Jardins à partager / Projet éducation à la citoyenneté à travers l'exploitation du jardin potager	Antibes / Vallauris	LEGTA / Ecole Langevin 2	-	Mise en lien des classes concernées Mise en réseau des personnes ressources du territoire en lien avec les thématiques traitées. coordination des différentes actions.	Accompagnement technique des porteurs de projets transmission de connaissances auprès d'une classe sous forme de parrainage	une classe par classe à parrainer et 2 enseignants encadrant	Ressources techniques, logistiques et humaines	Deux demi-journées à l'école	Fiches et outils techniques et pédagogiques définis par les élèves dans pendant la mise en œuvre du projet	Sensibilisation sur le stand environnement pour la Fête du printemps		1700 900 bus + 900 personnel et matériel	900	900			
					Fruits à croquer / Projet conso responsable	Antibes	LEGTA / Collège Fersen	Mairie d'Antibes Croix Rouge Restos du cœur Incrocyables comestibles			Sensibilisation	une classe et une enseignante du LEGTA et un enseignant du CFFPA	Ressources techniques, logistiques et humaines	une intervention d'une demi-journée	Fiches techniques et tutoriels pour la réalisation de jardinières calendriers et fiches sur les fruits de saison	Action de sensibilisation d'éproximité sur le stand environnement aux Florales		Déjà pris en charge par Activ' la terre	650 450 bus + 200 pers et matériel	450	200	
					Le 2 ^{ème} Forum Activ'la Terre / Projets Activ'la Terre CASA	Forum annuel à Antibes / différentes communes de la CASA	ELFPEPA / écoles, collèges, lycée, CLSH					Forum organisé par l'établissement zet permettant l'échange et le partage des projets lors d'une journée festive organisée et encadrée par les élèves du LEGTA	Trois classes, plusieurs enseignants et l'équipe de direction	Ressources logistiques et humaines Location barnums fournitures collation	Plusieurs journées de préparation: courriers, invitations, recrutement, organisation, gestion du matériel, mise place...	Vidéo, Expo photo, article dans le journal du lycée	Journée festive organisée et encadrée par les élèves du LEGTA	année scolaire 2016-2017	Déjà pris en charge par Activ' la terre	500 500 pers et matériel	0	500
					Des carrés potagers pour parler de l'agriculture durable / Projets Activ'la Terre CASA	Forum annuel à Antibes / différentes communes de la CASA	CFFPA					Ateliers proposés aux classes engagées dans le dispositif Activ' la Terre 2015-2017 dans le cadre du Forum CASA	une classe et plusieurs formateurs	Ressources humaines et matériel Fournitures pédagogiques	Plusieurs journées de préparation 1 journée d'animation pour le forum	Fiches technique set pédagogiques	Ateliers menés lors du Forum CASA		Déjà pris en charge par Activ' la terre	200 200 pers et matériel	0	200
					Journée Eau : l'optimisation énergétique, un atout pour le traitement de l'eau / projet "Biot, une histoire d'eau"	Biot	CFFPA					Organisation de conférences et d'ateliers sur l'eau proposés à une classe de l'école de la Calade à Biot travaillant sur le projet « Biot, une histoire d'eau »	une classe et la coordinatrice de la formation	Ressources et humaines et matériel Fournitures pour la réalisation des ateliers	Plusieurs journées de préparation 1 demi-journée d'animation	Fiches techniques et pédagogiques, exposition photos	Ateliers et animation menés lors de la journée mondiale de l'eau		Déjà pris en charge par Activ' la terre	200 200 pers et matériel	0	200
					Un projet de découverte durable / Projet Jardin de l'école des Terrasses d'Antibes et Projet Eco-responsable	Antibes	CFFPA					Accompagnement et mise en culture d'un jardin pédagogique à l'école des Terrasses d'Antibes et accompagnement technique : aide à la réalisation de bacs et de jardinières dans le cadre du projet « Conso responsable » du collège Fersen	une classe et un formateur	Ressources techniques, logistiques et humaines	Plusieurs séances sur site	Fiches et outils techniques et pédagogiques	Inauguration du jardin en fin d'année scolaire		Déjà pris en charge par Activ' la terre	650 450 bus + 150 pers et matériel	300	300
					Plan Paysage / Programme D.D		Autre dispositif EDD mis en œuvre dans le cadre de la formation continue par le CAPa Métières de l'Agriculture du CFFPA	Projet intergénérationnel	Mise en place d'un jardin durable en collaboration avec les personnes âgées et les enfants d'une école primaire	Création d'un jardin intergénérationnel	Antibes	Ecole primaire à définir (Antibes)	-	Mise en réseau des acteurs	recherche de la maison de retraite et de l'école à mettre en lien Encadrement des binômes personne âgée / enfant. Aide à la réalisation et à la mise en culture	une classe et un formateur	Ressources techniques, logistiques et humaines	Plusieurs séances de préparation afin de mettre en place le partenariat Plusieurs séances sur site	Fiches et outils techniques et pédagogiques réalisés en collaboration et supports photos Livret recettes	Inauguration du jardin en fin d'année scolaire	Janvier à Juin 2017	600 200 bus et 300 pers et matériel
BUDGET TOTAL ACTIONS																		8000	9450			

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_042
Nature : DE - Deliberations
Objet : Education à l'environnement et au paysage - Convention d'application annuelle avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole EPLEFPA
Matière : 8.1 - Enseignement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : TV8tula

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_042-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro Interne : BC_2017_042
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 1
Objet : Education ? l'environnement et au paysage - Convention d'application annuelle avec l'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole EPLEFPA
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_042-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20170410-BC_2017_042-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_042-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

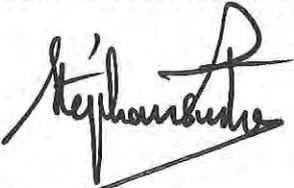
Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 05

Objet de la délibération : DGA / DEAD -
Village des Sciences et de l'Innovation
2017 - Demandes de subvention

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.043

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur DAUNIS,

La Fête de la Science est une opération annuelle nationale qui a pour objectif de valoriser l'enseignement, la recherche et l'entrepreneuriat. Un des temps forts de cet événement concerne l'organisation du Village des Sciences et de l'Innovation de Sophia Antipolis.

Initialement organisées sur différents sites de la technopôle (Ferme Bermond, Campus SophiaTech, Centre International de Valbonne), les deux dernières éditions ont été accueillies au Palais des Congrès d'Antibes Juan les Pins.

Lors de l'édition 2016, près de 6000 visiteurs ont pu apprécier les savoir-faire, les nouveaux usages, les innovations développées sur la technopole de Sophia Antipolis autour de temps de rencontres, d'animations et d'expérimentations possibles grâce à la participation aussi bien de start-up et de grandes entreprises que d'organismes de formation, de recherche ou encore d'associations.

Cette opération associe donc la sphère académique, au travers de la présence des acteurs « traditionnels » de la Fête de la Science, à la sphère économique pour afficher une véritable vitrine du savoir-faire de Sophia Antipolis, qui sort ainsi des murs pour rencontrer un large public. Ce public, composé notamment de jeunes, vient appréhender l'étendue des différentes sciences pour, le cas échéant, susciter des vocations et des initiatives relatives à la création de start-up et donc d'emplois.

Cette année encore, et dans le même esprit de valorisation de l'expertise et de l'attractivité du territoire sophilopolitain, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'attachera à organiser la 8^e édition de cet événement, en partenariat étroit avec l'ensemble des acteurs de la formation et de la recherche, des entreprises et associations. Il est ainsi étudié la tenue d'un événement sur le parc de Sophia Antipolis.

Le Village des Sciences et de l'Innovation qui sera reconduit se tiendra les 7 et 8 octobre 2017, autour des défis suivants :

- Le vivant, la santé, le bien être
- La société numérique
- Le développement durable et la gestion des risques
- Le savoir, la formation, l'entrepreneuriat

Pour mener à bien ce projet porté et piloté par la CASA, la mobilisation des partenaires tels que Sophia Club Entreprises et l'Université Côte d'Azur est essentielle dans la concrétisation de ces deux journées. Cela étant dit, cet événement, de par sa nature et la visibilité qu'il offre, est susceptible d'entrer dans le champ de compétences des aides financières allouées par le Conseil Régional PACA et le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes.

Le coût global de l'événement est estimé à 150 200€ HT. Dans le cadre de la recherche de financements potentiels à lancer au stade actuel de l'opération, la Communauté d'Agglomération sollicite le soutien financier de la Région et du Département.

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2014 par laquelle le Bureau communautaire a reçu délégation du Conseil pour prendre toutes décisions, à l'exception des décisions budgétaires, en matière de subvention à recevoir ou à accorder.

Il est proposé au Bureau communautaire :

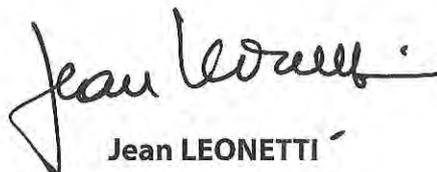
- De solliciter auprès du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes une subvention au taux le plus élevé possible, pour la mise en œuvre de la 8^e édition du Village des Sciences et de l'Innovation des 7 et 8 octobre 2017 ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes inhérents à ces demandes de subvention ;
- D'imputer les recettes éventuelles issues de ces subventions aux comptes 7472 et 7473, fonction 90 du budget annexe Pépinière.

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

- De solliciter auprès du Conseil Régional PACA et du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes une subvention au taux le plus élevé possible, pour la mise en œuvre de la 8^e édition du Village des Sciences et de l'Innovation des 7 et 8 octobre 2017 ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes inhérents à ces demandes de subvention ;
- D'imputer les recettes éventuelles issues de ces subventions aux comptes 7472 et 7473, fonction 90 du budget annexe Pépinière.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_043
Nature : DE - Délibérations
Objet : Village des Sciences et de l'Innovation 2017 - Demandes de subvention
Matière : 7.5 - Subventions
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 4gyfhSd

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_043-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_043
Code nature : 1
Code matière 1 : 7
Code matière 2 : 5
Objet : Village des Sciences et de l'Innovation 2017 - Demandes de subvention
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_043-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

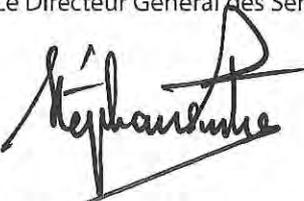
Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 06

Objet de la délibération: Direction
Lecture Publique - Association Culture et
Bibliothèque pour Tous - Attribution
d'une subvention pour 2017

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.044

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur ROSSI,

« Culture et Bibliothèque pour tous » est une association située à Juan-les-Pins sur le territoire de la commune d'Antibes Juan les Pins, ayant pour objet d'assurer un service culturel et social d'intérêt général par l'organisation de bibliothèques.

Par délibération en date du 24 novembre 2003, le Conseil Communautaire de la C.A.S.A. a approuvé la définition de l'intérêt communautaire des médiathèques.

Conformément à ses statuts, l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » exerce notamment une mission relative à l'exercice de cette compétence en proposant des services de lecture fortement appréciés par les lecteurs.

La C.A.S.A., dans le cadre des compétences qui lui ont été transférées, souhaite soutenir cette action, comme les années précédentes.

Dans ce cadre, il est prévu l'organisation de conférences, contes pour enfants, cafés littéraires, rencontre avec des écrivains, rencontres entre lecteurs et bibliothécaires, foire aux livres, le prêt de livres etc....

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- de soutenir financièrement l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » afin qu'elle puisse poursuivre son activité culturelle et ses animations au sein d'un quartier un peu excentré et éloigné de la Médiathèque Communautaire ;
- de lui octroyer une subvention de 713 € pour l'année 2017 ;
- d'approuver la convention de participation financière avec « Culture et Bibliothèque pour tous », dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la dépense sur la ligne budgétaire 6574, fonction 321 pour le service de la Lecture Publique ;
- d'autoriser Monsieur le Vice-président délégué à l'Action Culturelle à signer ladite convention.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- de soutenir financièrement l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » afin qu'elle puisse poursuivre son activité culturelle et ses animations au sein d'un quartier un peu excentré et éloigné de la Médiathèque Communautaire ;
- de lui octroyer une subvention de 713 € pour l'année 2017 ;
- d'approuver la convention de participation financière avec « Culture et Bibliothèque pour tous », dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la dépense sur la ligne budgétaire 6574, fonction 321 pour le service de la Lecture Publique ;
- d'autoriser Monsieur le Vice-président délégué à l'Action Culturelle à signer ladite convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AVEC L'ASSOCIATION « CULTURE ET BIBLIOTHEQUE POUR TOUS »

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, ayant son siège social à la Mairie d'Antibes, B.P. 2205 - 06606 ANTIBES représentée par Monsieur Michel ROSSI, Vice-président de la C.A.S.A. délégué à l'Action Culturelle, agissant au lieu et place de la Communauté en sa qualité de Vice-président conformément à la délibération du Bureau Communautaire du 10 avril 2017,

Ci-après désignée **C.A.S.A.**,

ET

L'Association « Culture et Bibliothèque pour tous » régie par la Loi du 1er juillet 1901, ayant pour but d'assurer un service culturel et social d'intérêt général par l'organisation de bibliothèques, dont le siège social est situé 7 et 9 rue Henry de Cessole 06100 NICE, représentée par Madame Christiane KRASNOPOLSKI, agissant au lieu et place de l'association en sa qualité de Présidente, conformément aux statuts de l'association,

Ci-après désignée **l'association « Culture et Bibliothèque pour tous »**,

EXPOSE :

Par délibération en date du 24 novembre 2003, le Conseil Communautaire de la C.A.S.A. a approuvé la définition de l'intérêt communautaire des médiathèques.

Conformément à ses statuts, l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » exerce notamment une mission relative à l'exercice de cette compétence en proposant des services de lecture fortement appréciés par les lecteurs.

La C.A.S.A., dans le cadre des compétences qui lui ont été transférées, souhaite soutenir cette action, comme les années précédentes.

Dans ce cadre, il est prévu l'organisation de conférences, contes pour enfants, cafés littéraires, rencontre avec des écrivains, rencontres entre lecteurs et bibliothécaires, foire aux livres, le prêt de livres, etc ...

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » s'engage à mettre en œuvre, en référence aux orientations de politique publique mentionnées en préambule, une mission d'activité culturelle et des animations au sein d'un quartier un peu excentré et éloigné de la Médiathèque Communautaire.

Ce service très apprécié par les lecteurs est assuré par dix-sept bibliothécaires bénévoles.

L'objectif de l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » est le suivant : assurer un service culturel et social d'intérêt général par l'organisation de bibliothèques.

En contre partie, la C.A.S.A. s'engage à soutenir financièrement l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » pour la réalisation de cet objectif.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention entre en vigueur une fois signée et revêtue de son caractère exécutoire.

Elle est conclue pour l'année 2017.

En cas de non réalisation dans ce délai, la CASA se réserve le droit de demander le remboursement de tout ou partie de la subvention.

Durant cette période, l'association s'engage à notifier à la CASA tout retard pris dans l'exécution, toute modification des conditions d'exécution, de ses statuts ou de ses coordonnées bancaires.

ARTICLE 3 : DETERMINATION DES COUTS DE L'ACTION

Le coût total estimé éligible de l'action sur la durée de la convention est évalué à : 4 722 € (quatre mille sept cent vingt-deux euros) conformément au budget prévisionnel figurant en annexe.

L'association s'engage à mettre en place une comptabilité de type analytique lui permettant d'enregistrer précisément les dépenses directes et indirectes de l'action financée.

Les coûts totaux estimés annuels prennent en compte toutes les charges ainsi que tous les produits affectés à l'action.

ARTICLE 4 : ASSURANCE

L'association « Culture et Bibliothèque pour tous » reconnaît avoir souscrit une police d'assurance intégrant la responsabilité civile et les risques couvrant l'exercice de ses activités. Une copie doit être transmise sans délai à la C.A.S.A.

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA SUBVENTION ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Le montant de la subvention annuelle attribuée par la C.A.S.A. est de 713 €.

Cette subvention sera versée en une fois à compter de la date d'exécution de la présente convention.

La subvention sera créditée au compte de l'Association par mandat administratif.

ARTICLE 6 : MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION – EVALUATIONS INTERMEDIAIRES ET FINALE

➤ L'Association s'engage à produire auprès de la C.A.S.A. **des bilans trimestriels ou semestriels et un bilan annuel** de l'action subventionnée.

6.1 Bilans trimestriels ou semestriels–Evaluations intermédiaires

L'association « Culture et Bibliothèque pour tous » s'engage à fournir au terme de l'action un bilan d'ensemble qualitatif et quantitatif de la mise en œuvre de l'action (ou du programme d'actions) à partir des indicateurs quantitatifs et qualitatifs définis dans le dossier unique de demande de subvention.

Ces indicateurs quantitatifs et qualitatifs sont :

Le prêt et la vente de livres cinq jours par semaine, les foires aux livres trois fois par an, les animations, conférences et cafés littéraires une fois par mois.

➤ L'Association invitera la C.A.S.A. à son **Assemblée Générale** (ordinaire et extraordinaire) et elle lui transmettra le **compte-rendu** des Assemblées ainsi que son **rapport moral, d'activité et financier**.

6.2 Bilan final –Evaluation définitive

L'évaluation définitive sera exercée au vu du bilan final basé sur les mêmes indicateurs quantitatifs et qualitatifs fournis par l'association « Culture et Bibliothèque pour tous ».

L'évaluation des conditions de réalisation des projets et actions auxquels la C.A.S.A. a apporté son concours porte sur la conformité des résultats avec les objectifs attendus, sur l'impact des actions ou des interventions, au regard de leur utilité sociale, de l'intérêt communautaire et de l'intérêt général.

L'évaluation positive de l'action conditionne le renouvellement de sa participation financière, en tout état de cause par convention expresse.

6.3 Commission paritaire

En cas de difficulté constatée dans la réalisation de l'action subventionnée, une commission paritaire, entre la C.A.S.A. et l'association, se réunira dans un délai de 2 mois après l'envoi d'une lettre recommandée de l'une des parties faisant état des difficultés. Cette commission devra identifier les difficultés et les éventuelles solutions à mettre en œuvre. Dans les cas où aucune solution ne serait trouvée durant la période de référence de la convention, la C.A.S.A. mettra en œuvre les procédures référencées aux articles 8 et 11.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS COMPTABLES ET JUSTIFICATIFS A FOURNIR

L'association « Culture et Bibliothèque pour tous » s'engage :

- A adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999 et à fournir lesdits comptes annuels dans les sept mois suivant la clôture de l'exercice.

Plus particulièrement, l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » remettra chaque année à la CASA ses bilan et compte de résultat ainsi que l'annexe comptable. En outre, elle communiquera une version détaillée de ses comptes annuels et éventuellement son dossier de gestion. Ce dernier, réalisé par l'expert comptable, comprend des ratios, une analyse financière complétée de commentaires.

- A fournir le compte rendu financier propre à l'objectif défini, signé par le Président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant sa réalisation ou avant le 1^{er} août au plus tard de l'année 2017.

- Si l'association « Culture et Bibliothèque pour tous » est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un commissaire aux comptes, elle s'engage à transmettre à la C.A.S.A. tout rapport produit par celui-ci dans les délais utiles ainsi que ses comptes annuels certifiés conformes du dernier exercice connu.

➤ L'association « Culture et Bibliothèque pour tous » devra mentionner la participation de la C.A.S.A. dans tous les documents diffusés.

ARTICLE 8 : SANCTIONS

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de la C.A.S.A. des conditions d'exécution de la convention par l'association « Culture et Bibliothèque pour tous », et sans préjudice des dispositions prévues à la présente convention, la C.A.S.A. peut remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 9 : CONTROLE DE LA C.A.S.A.

L'association « Culture et Bibliothèque pour tous » s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la C.A.S.A. de la réalisation des objectifs et de l'emploi des fonds notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile. A cet effet, l'association mettra en place des systèmes fiables et réguliers d'enregistrement de l'activité permettant d'en rendre compte à tout moment. La CASA se réserve le droit de procéder ou de faire procéder par un organisme mandaté par elle, sur pièces ou sur place, à tout contrôle ou audit qu'elle jugerait utile.

Au cas où les contrôles feraient apparaître que les sommes versées n'ont pas été utilisées ou l'ont été à des fins autres que celles mentionnées à l'article 1^{er}, la CASA pourra exiger le reversement des sommes.

ARTICLE 10 : AVENANTS

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 11 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 : ELECTION DU DOMICILE

Le tribunal administratif territorialement compétent connaîtra les éventuelles contestations nées de l'application de la présente convention.

Fait à Valbonne Sophia Antipolis, le
En deux exemplaires

Pour l'association
« Culture et Bibliothèque pour tous »

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis,

La Présidente

Pour le Président,
Le Vice-président délégué à l'Action Culturelle.

Christiane KRASNOPOLSKI

Michel ROSSI

4 - 2 COMPTE DE RESULTAT

Dans le cas où l'exercice de l'association est différent de l'année civile, il vous appartient de préciser les dates de début et de fin d'Exercice.

Nom de l'Association : Bibliothèque Pour Tous de Juan-les-Pins (06160)
 EXERCICE 2015-2016 Date de début : 1/7/15 Date de fin : 30/6/16

Dépenses	MONTANT (*) en Euros	Recettes	MONTANT (*) en Euros
60 - Achats	0	70 - Ventes de produits finis prestation de services, marchandises	0
Achat d'étude et de prestations de services	380	Prestation de service	3.384
Achats non stockés de matières et de fournitures		Vente de marchandises	
Fournitures non stockables (eau, énergie)	1.515	Produits des activités annexes	
Fournitures d'entretien et de petit équipement	698		
Autres fournitures			
61 - Services extérieurs	0	74 - Subventions d'exploitation	0
Sous-traitance générale		Etat : (précisez le(s) ministères(s) sollicité(s))	
Locations		-	
Entretien et réparations	53	Région PACA	
Assurance	382	- Autre :	
Documentation	113	Département Alpes Maritimes	
Divers	100	- Autre :	
62 - Autres services extérieurs	0	Commune d'Antibes Juan-les-Pins	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		- Autre :	713
Publicité, publication	236	- Autre :	
Déplacements, missions	11	- Autre :	
Frais postaux et télécommunications	59	Organismes sociaux	
Services bancaires, autres	9	- Autre :	
63 - Impôts et taxes	0	- Autre :	
Impôts et taxes sur rémunérations		Fonds européens	
Autres impôts et taxes		CNASEA	
64 - Charges de personnel	0	Autres recettes (précisez)	
Rémunérations du personnel			
Charges sociales		75 - Autres produits de gestion courante	0
Autres charges de personnel		Dons, Cotisations	
65 - Autres charges de gestion courante	995	76 - Produits financiers	
66 - charges financières		77 - Produits exceptionnels	286
67 - charges exceptionnelles	593	78 - Reprises des amortissements et provisions	
68 - Dotation aux amortissements (provisions pour renouvellement)		79 - Transfert de charges	
Total des charges	0	Total des produits	0
86 - Emplois des contributions volontaires en nature	0	87 - Contributions volontaires en nature	0
Secours en nature		Bénévolat	
Mise à disposition gratuite de biens et prestations		Prestation en nature	
Personnel bénévole		Dons en nature	
TOTAL	5.144 0	TOTAL	4.383 0

Certifié conforme par :

Le Président

Christiane KRASNOBOLCKI

Le Trésorier

Jo. M. M. CARLOTTI

(*) Ne pas indiquer les centimes d'euros.



Bibliothèque pour tous
 Centre Départemental
 7/9, rue Henry de Cessole
 06100 NICE Tél. 04 93 51 12 51

5 - BUDGET PREVISIONNEL GLOBAL

(A compléter avec le Budget Prévisionnel et réel pour un événementiel voir p11)

Dans le cas où l'exercice de l'association est différent de l'année civile, il vous appartient de préciser les dates de début et de fin d'Exercice.

Nom de l'Association : *Bibliothèque Pour Tous de Juan les Pins (06160)*
 EXERCICE 20 *15-2016* Date de début : *1/7/15* Date de fin : *30/6/16*

Dépenses	MONTANT (*) en Euros	Recettes	MONTANT (*) en Euros
60 - Achats	0	70 - Ventes de produits finis prestation de services, marchandises	0
Achat d'étude et de prestations de services	418	Prestations de service	3.722
Achats non stockés de matières et de fournitures		Ventes de marchandises	
Fournitures non stockables (eau, énergie)	1.667	Produits des activités annexes	
Fournitures d'entretien et de petit équipement	754		
Autres fournitures			
61 - Services extérieurs	0	74 - Subventions d'exploitation	0
Sous-traitance générale		Etat : Précisez le(s) ministères(s) sollicité(s)	
Locations		-	
Entretien et réparations	50	Région P.A.C.A.	
Assurance	420	- Autre :	
Documentation	113	Département Alpes-Maritimes (06)	
Divers		- Autre :	
62 - Autres services extérieurs	0	Communes : ANTIBES	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		- Autre : CASA	1.000
Publicité, publication	60	- Autre :	
Déplacements, missions	15	- Autre :	
Frais postaux et télécommunication	135	Organismes sociaux	
Services bancaires, autres		- Autre :	
63 - Impôts et taxes	0	- Autre :	
Impôts et taxes sur rémunérations		Fonds européens	
Autres impôts et taxes		CNASEA	
64 - Charges de personnel	0	Autres recettes (précisez)	
Rémunérations du personnel			
Charges sociales		75 - Autres produits de gestion courante	0
Autres charges de personnel		Cotisations	
65 - Autres charges de gestion courante	1090	76 - Produits financiers	
66 - charges financières		77 - Produits exceptionnels	0
67 - charges exceptionnelles		Dons - collectes	
Dons - collectes		78 - Reprises des amortissements et provisions	
68 - Dotation aux amortissements (provisions pour renouvellement)		79 - Transfert de charges	
Total des charges	0	Total des produits	0
86 - Emplois des contributions volontaires en nature	0	87 - Contributions volontaires en nature	0
Secours en nature		Bénévolat	
Mise à disposition gratuite de biens et prestations		Prestations en nature	
Personnels bénévoles		Dons en nature	
TOTAL	4.722 0	TOTAL	4.722 0

Certifié conforme par :

Le Président

Ch. KRASNOBOLSKI

Le Trésorier

P.O. M.M. CARLOTTI

(*) Ne pas indiquer les centimes d'euros



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_044
Nature : DE - Deliberations
Objet : Association Culture et Bibliothèque pour Tous - Attribution d'une subvention pour 2017
Matière : 7.5 - Subventions

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : BrNMz5h

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_044-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_044
Code nature : 1
Code matière 1 : 7
Code matière 2 : 5
Objet : Association Culture et Biblioth?que pour Tous - Attribution d'une subvention pour 2017
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_044-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 3

006-240600585-20170410-BC_2017_044-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_044-DE-1-1_3.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_044-DE-1-1_4.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

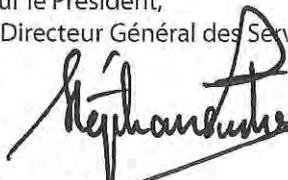
Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 07

Objet de la délibération: Direction
Architecture Batiments - Nettoyage des
bâtiments communautaires - Marché
15/252 - Titulaire LEONETTI HYGIENE
MAINTENANCE SERVICES (LHMS) -
Avenant n°5

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.045

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
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 10 avril 2017

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur BAGARIA,

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a attribué, à la suite d'un appel d'offres ouvert européen, à la SARL LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE SERVICE le marché n°15/252 relatif aux prestations de nettoyage des bâtiments communautaires.

Il s'agit d'un marché fractionné à bons de commande d'un montant minimum annuel de 300 000 € HT et maximum annuel de 900 000 € HT.

Il a été notifié le 27 novembre 2015 pour une période d'un an. Il est reconductible tacitement trois (3) fois par même période pour une durée maximale de quatre ans.

Les prestations confiées au titulaire ont pour objectif l'hygiène et la propreté des locaux afin de maintenir en état de propreté permanent l'ensemble des ouvrages. Ces prestations sont les suivantes :

- La prise en charge en début de marché et le nettoyage de mise en service
- La prise en charge des locaux et équipements mis à disposition

- La permanence journalière
- Le nettoyage des locaux
- Le nettoyage des extérieurs
- Le nettoyage des vitres
- L'enlèvement des déchets
- Les opérations de déneigement, sablage ou salage
- Les opérations de désinfection, dératisation, désinsectisation, dé pigeonnisation
- La fourniture des produits d'entretien et des produits sanitaires
- Le nettoyage de fin de chantier

La mise en place des prestations prévues au marché a fait apparaître que certains postes du bordereau des prix unitaires n'avaient pas été décomposés conformément à la réalité sur site. En effet, les sites en gestion ou exploitation commune avec les villes d'Antibes Juan-les-Pins, de Biot et de Villeneuve-Loubet sont constitués de plusieurs entités.

L'avenant n° 1 a permis de distinguer chacune de ces entités constituant les équipements « médiathèque communautaire / office du tourisme / salle du conseil municipal à Biot », « pôle culturel Auguste Escoffier à Villeneuve-Loubet », et « Pôle d'échanges à Antibes ».

L'avenant n° 2 a pris en compte les mutations du parc immobilier, à savoir de nouvelles surfaces à entretenir pour le site des Genêts, le nettoyage des fauteuils Fatboys dans les médiathèques communautaires et la modification de prestations à la gare routière de Valbonne Sophia Antipolis.

Par la suite, l'avenant n° 3 a intégré des prestations supplémentaires pour le site des Genêts (balayage quotidien et nettoyage mensuel de la rampe d'accès) et le site « Business Pôle » (nettoyage hebdomadaire de l'équipement électro-ménager).

L'avenant n° 4 a inclus au BPU des prestations de nettoyage pour les déchetteries communautaires, le nettoyage intérieur et extérieur semestriel de l'élévateur pour les PMR de l'antenne de justice d'Antibes, ainsi que le nettoyage extérieur des fontaines à eau.

Aujourd'hui, une nouvelle adaptation du BPU est nécessaire afin de prendre en compte d'une part le nettoyage des brise-soleil du parvis de la médiathèque communautaire de Valbonne et d'autre part le nettoyage des vitrages en acrobatique à la Médiathèque d'Antibes du secteur adultes (R+4).

Compte tenu de ce qui précède, il convient de passer un avenant n° 5 au marché n°15/252 portant intégration de ces modifications qui sont sans incidence financière sur les montants minimum et maximum du marché.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'avenant n°5 au marché n°15/252 entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SARL LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE ET SERVICES ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son Représentant à signer ledit avenant dont le projet est joint en annexe.

Etant entendu que le financement correspondant est en partie prévu au budget primitif de l'exercice 2017 – section fonctionnement et que le financement complémentaire sera prévu aux exercices suivants.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'avenant n°5 au marché n°15/252 entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SARL LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE ET SERVICES ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son Représentant à signer ledit avenant dont le projet est joint en annexe.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de GRASSE

ANTIBES, LE BAR-SUR-LOUP, BEZAUDUN-LES-ALPES, BIOT, BOUYON, CAUSSOLS, CHATEAUNEUF,
CIPIERES, LA COLLE-SUR-LOUP, CONSEGUDES, COURMES, COURSEGOULES, LES FERRES, GOURDON,
GREOLIERES, OPIO, ROQUEFORT-LES-PINS, LA ROQUE EN PROVENCE, LE ROURET, SAINT PAUL DE VENCE,
TOURRETTES-SUR-LOUP, VALBONNE, VALLAURIS, VILLENEUVE-LOUBET

NETTOYAGE DES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

N° de marché : 15/252

Date de notification : 27 novembre 2015

Titulaire : **SARL LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE ET SERVICES**
Centre Commercial « Les Santons »
29 chemin du Santon
06130 GRASSE

AVENANT N°5

Avenant n°5

Entre,

La **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**, représentée par son Président, Monsieur Jean LEONETTI, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau Communautaire du 10 avril 2017,

D'une part,

Et,

La **SARL LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE ET SERVICES (LHMS)**
Centre Commercial « Les Santons »
29 chemin du Santon
06130 GRASSE

représentée par Monsieur Philippe LEONETTI, Directeur

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

EXPOSE PREALABLE.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a attribué, suite à un appel d'offres ouvert européen, à la SARL LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE SERVICE le marché n°15/252 relatif aux prestations de nettoyage des bâtiments communautaires.

Il s'agit d'un marché fractionné à bons de commande d'un montant minimum annuel de 300.000 €HT et maximum annuel de 900.000 €HT.

Il a été notifié le 27 novembre 2015 pour une période d'un an. Il est reconductible tacitement trois (3) fois par même période pour une durée maximale de quatre ans.

Les prestations confiées au titulaire ont pour objectif l'hygiène et la propreté des locaux afin de maintenir en état de propreté permanent l'ensemble des ouvrages. Ces prestations sont les suivantes :

- La prise en charge en début de marché et nettoyage de mise en service
- La prise en charge des locaux et équipements mis à disposition
- La permanence journalière
- Le nettoyage des locaux
- Le nettoyage des extérieurs
- Le nettoyage des vitres
- L'enlèvement des déchets
- Les opérations de déneigement, sablage ou salage
- Les opérations de désinfection, dératisation, désinsectisation, dé pigeonnisation
- La fourniture des produits d'entretien et des produits sanitaires
- Le nettoyage de fin de chantier

La mise en place des prestations prévues au marché a fait apparaître que certains postes du bordereau des prix unitaires n'avaient pas été décomposés conformément à la réalité sur site. En effet, les sites en gestion ou exploitation commune avec les villes d'Antibes, de Biot et de Villeneuve-Loubet sont constitués de plusieurs entités.

L'avenant n° 1 a ainsi permis de distinguer chacune de ces entités constituant les équipements « médiathèque communautaire / office du tourisme / salle du conseil municipal à Biot », « pôle culturel Auguste Escoffier à Villeneuve-Loubet », et « Pôle d'échanges à Antibes ».

L'avenant n° 2 a pris en compte les mutations du parc immobilier, à savoir de nouvelles surfaces à entretenir pour le site des Genêts, le nettoyage des fauteuils Fatboys dans les médiathèques communautaires et la modification de prestations à la gare routière de Valbonne.

Par la suite, l'avenant n° 3 a intégré des prestations supplémentaires pour le site des Genêts (balayage quotidien et nettoyage mensuel de la rampe d'accès) et le site « Business Pôle » (nettoyage hebdomadaire de l'équipement électro-ménager).

L'avenant n° 4 a inclus au BPU des prestations de nettoyage pour les déchetteries communautaires, le nettoyage intérieur et extérieur semestriel de l'ascenseur pour les PMR de l'antenne de justice d'Antibes, ainsi que le nettoyage extérieur des fontaines à eau.

Aujourd'hui, une nouvelle adaptation du BPU est nécessaire afin de prendre en compte d'une part le nettoyage des brise-soleil du parvis de la médiathèque communautaire de Valbonne et d'autre part le nettoyage des vitrages en acrobatique à la Médiathèque d'Antibes du secteur adultes (R+4).

Compte tenu de ce qui précède, il convient de passer un avenant n° 5 au marché n°15/252 portant intégration de ces nouvelles prestations.

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet les modifications suivantes du Bordereau des Prix Unitaires :

- Prestations courantes :
 - Poste 2.2 « Médiathèque Antibes » : intégration des prestations de nettoyage de la vitrerie extérieure en hauteur
- Prestations autres :
 - Poste 8.11.7 : « Nettoyage des brise-soleil de la médiathèque de Valbonne »
 - Poste 8.11.8 : « Nettoyage des vitreries inaccessibles niveau R+4 de la médiathèque Albert Camus à Antibes »

Article 2 – Incidence sur le délai

Ces modifications n'ont aucune incidence sur les délais contractuels.

Article 3 – Incidence financière

Ces modifications n'ont pas d'incidence financière sur les montants annuels contractuels du marché.

Article 4 – Dispositions diverses

Toutes les autres clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contradiction.

Le présent avenant est complété des documents suivants :

- Bordereau des prix unitaires « prestations récurrentes »
- Bordereau des prix unitaires « prestations autres »

Fait à Sophia Antipolis, le

Le Directeur de la
SARL LHMS

Le Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis

Philippe LEONETTI

Jean LEONETTI



Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis

NETTOYAGE DES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

AVENANT N° 5

BPU
Prestations
courantes

N°	Site	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII			
		Prise en charge (coût unitaire)	Réversibilité (coût unitaire)	Remise en fin de marché (coût unitaire)	Présence sur site du référent (coût annuel)	Enlèvement déchets et dégneigt (coût annuel)	D.D.D.D. (coût annuel)	Produits d'entretien et sanitaires (coût annuel)	Opérations de nettoyage (coût annuel) Selon définition des interventions programmées			
									Locaux	Vitres ext.	Vitres int.	Spécifiques (annexe 3)
1.1	Les GENETS Valbonne	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14 941,41 €	1 452,31 €	464,74 €	4 200,00 €	21 135,35 €	1 388,10 €	688,10 €	
1.2	PAPETERIE Bar-sur-Loup											
2.1	MEDIATHEQUE Semboules	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 030,00 €	45,00 €	15,00 €	576,00 €	3 100,00 €	151,00 €	72,00 €	
2.2	MEDIATHEQUE Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	14 500,00 €	850,00 €	350,00 €	4 500,00 €	28 650,00 €	2 900,00 €	750,00 €	1 200,00 €
2.3	MEDIATHEQUE Valbonne	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 750,00 €	450,00 €	150,00 €	2 016,00 €	13 896,00 €	450,00 €	800,00 €	
2.4a	PCAE - Médiathèque + bureaux Villeneuve Loubet	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 396,16 €	199,86 €	66,53 €	1 065,91 €	11 019,88 €	610,43 €	381,52 €	
2.4b	PCAE - Salle projection + cuisine + bureaux Villeneuve Loubet	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 242,45 €	268,24 €	89,42 €	1 430,61 €	14 991,58 €	679,93 €	424,96 €	
2.4c	PCAE - Parties communes Villeneuve Loubet	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 648,65 €	94,40 €	31,40 €	603,48 €	5 276,05 €	149,64 €	93,52 €	2 018,83 €
2.5a	MEDIATHEQUE Biot	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 653,50 €	61,42 €	102,36 €	1 523,14 €	8 464,72 €	648,29 €	818,89 €	
2.5b	OFFICE DU TOURISME Biot	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 310,06 €	12,09 €	20,15 €	299,90 €	1 690,31 €	127,65 €	161,24 €	
2.5c	SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL Biot	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 429,15 €	13,19 €	21,99 €	327,17 €	1 843,98 €	139,25 €	175,90 €	
2.5d	PARTIES COMMUNES Biot	0,00 €	0,00 €	0,00 €	357,29 €	3,30 €	5,50 €	81,49 €	460,99 €	34,81 €	43,97 €	500,00 €
2.6	MAISON DU TERROIR Le Rouret											
2.7	POLE IMAGES Roquefort-les-Pins											
2.8	THEATRE COMMUNAUTAIRE Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 431,00 €	3 500,00 €	650,00 €	6 300,00 €	85 000,00 €	950,00 €	1 200,00 €	2 000,00 €
2.9	PARKING THEATRE Antibes											
2.10	BASTIDE AUX VIOLETTES Tourrettes-sur-Loup											
3.1	STARTEO Châteauneuf	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 380,00 €	90,00 €	60,00 €	360,00 €	3 900,00 €	150,00 €	246,00 €	



Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis

NETTOYAGE DES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

AVENANT N° 5

BPU
Prestations
courantes

N°	Site	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII			
		Prise en charge (coût unitaire)	Réversibilité (coût unitaire)	Remise en fin de marché (coût unitaire)	Présence sur site du référent (coût annuel)	Enlèvement déchets et dégneigt (coût annuel)	D.D.D.D. (coût annuel)	Produits d'entretien et sanitaires (coût annuel)	Opérations de nettoyage (coût annuel) Selon définition des interventions programmées			
									Locaux	Vitres ext.	Vitres int.	Spécifiques (annexe 3)
6.6	PARENTHÈSE TRAIT D'UNION Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 100,00 €	25,00 €	35,00 €	0,00 €	2 200,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €
7.1	GARE ROUTIERE Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	160,00 €	15,00 €	20,00 €	70,00 €	1 680,00 €	65,00 €	55,00 €	400,00 €
7.2	GARE ROUTIERE Vallauris	0,00 €	0,00 €	0,00 €	160,00 €	15,00 €	20,00 €	45,00 €	780,00 €	45,00 €	45,00 €	400,00 €
7.3	GARE ROUTIERE Valbonne	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,00 €	33,00 €	70,00 €	2 340,00 €	1 100,00 €	75,00 €	85,00 €	540,00 €
7.4a	DEPOT ENVIBUS (CASA) Vallauris	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 800,00 €	160,00 €	250,00 €	840,00 €	2 900,00 €	180,00 €	210,00 €	
7.4b	DEPOT ENVIBUS (Délégué) Vallauris	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 100,00 €	170,00 €	70,00 €	540,00 €	3 200,00 €	650,00 €	700,00 €	800,00 €
7.5a	PEA - Bâtiment accueil vente Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	495,66 €	20,28 €	13,52 €	81,11 €	1 126,50 €	13,52 €	121,66 €	
7.5b	PEA - Local chauffeurs Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	220,00 €	9,00 €	6,00 €	36,00 €	500,00 €	6,00 €	54,00 €	
7.5c	PEA - Local vélo Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	149,67 €	6,12 €	4,08 €	24,49 €	340,17 €	4,08 €	36,74 €	
7.5d	PEA - Kiosque Antibes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	234,67 €	9,60 €	6,40 €	38,40 €	533,33 €	6,40 €	57,60 €	

Fait à

Le

L'entreprise (nom, cachet et signature)

Le

Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur

Jean LEONETTI



NETTOYAGE DES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

AVENANT N° 5

BPU
Prestations
autres

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES				
N°	Désignation	Informations complémentaires	Unité de chiffrage	Montant € HT
8.1.1	Prise en charge d'un nouveau site	Surfaces ≤ 50 m ²	Forfait	0,00 €
8.1.2	Prise en charge d'un nouveau site	50 m ² < S ≤ 100 m ²	m ²	0,00 €
8.1.3	Prise en charge d'un nouveau site	100 m ² < S ≤ 200 m ²	m ²	0,00 €
8.1.4	Prise en charge d'un nouveau site	200 m ² < S ≤ 500 m ²	m ²	0,00 €
8.1.5	Prise en charge d'un nouveau site	500 m ² < S ≤ 1000 m ²	m ²	0,00 €
8.1.6	Prise en charge d'un nouveau site	1000 m ² < S ≤ 2000 m ²	m ²	0,00 €
8.2.1	Nettoyage de mise en service	Surfaces ≤ 50 m ²	Forfait	6,00 €
8.2.2	Nettoyage de mise en service	50 m ² < S ≤ 100 m ²	m ²	0,12 €
8.2.3	Nettoyage de mise en service	100 m ² < S ≤ 200 m ²	m ²	0,10 €
8.2.4	Nettoyage de mise en service	200 m ² < S ≤ 500 m ²	m ²	0,12 €
8.2.5	Nettoyage de mise en service	500 m ² < S ≤ 1000 m ²	m ²	0,12 €
8.2.6	Nettoyage de mise en service	1000 m ² < S ≤ 2000 m ²	m ²	0,12 €
8.3.1	Nettoyage de fin de chantier	Surfaces ≤ 50 m ²	Forfait	55,00 €
8.3.2	Nettoyage de fin de chantier	50 m ² < S ≤ 100 m ²	m ²	1,10 €
8.3.3	Nettoyage de fin de chantier	100 m ² < S ≤ 200 m ²	m ²	1,10 €
8.3.4	Nettoyage de fin de chantier	200 m ² < S ≤ 500 m ²	m ²	1,10 €
8.3.5	Nettoyage de fin de chantier	500 m ² < S ≤ 1000 m ²	m ²	1,10 €
8.3.6	Nettoyage de fin de chantier	1000 m ² < S ≤ 2000 m ²	m ²	1,10 €
8.4.1	Intervention ponctuelle complémentaire en journée (nettoyage courant)	1 personne - 1 h	Heure	16,50 €
8.4.2	Intervention ponctuelle complémentaire en journée (nettoyage courant)	1 personne - 1/2 journée	1/2 journée	66,00 €
8.4.3	Intervention ponctuelle complémentaire en journée (nettoyage courant)	1 personne - 1 journée	Journée	132,00 €
8.5.1	Intervention ponctuelle complémentaire nuit ou week end (nettoyage courant)	1 personne - 1 h	Heure	19,80 €
8.5.2	Intervention ponctuelle complémentaire nuit ou week end (nettoyage courant)	1 personne - 1/2 journée	1/2 journée	79,20 €
8.5.3	Intervention ponctuelle complémentaire nuit ou week end (nettoyage courant)	1 personne - 1 journée	Journée	158,60 €
8.6.1	Prestation de nettoyage courant des locaux (hors vitrage)	Surfaces ≤ 50 m ²	Forfait	6,00 €
8.6.2	Prestation de nettoyage courant des locaux (hors vitrage)	50 m ² < S ≤ 100 m ²	m ²	0,09 €
8.6.3	Prestation de nettoyage courant des locaux (hors vitrage)	100 m ² < S ≤ 200 m ²	m ²	0,09 €
8.6.4	Prestation de nettoyage courant des locaux (hors vitrage)	200 m ² < S ≤ 500 m ²	m ²	0,09 €
8.6.5	Prestation de nettoyage courant des locaux (hors vitrage)	500 m ² < S ≤ 1000 m ²	m ²	0,09 €
8.6.6	Prestation de nettoyage courant des locaux (hors vitrage)	1000 m ² < S ≤ 2000 m ²	m ²	0,09 €
8.7.1	Prestation de nettoyage espaces extérieurs (balayage, soufflage, ramassage, évacuation)	Surfaces ≤ 100 m ²	Forfait	5,00 €
8.7.2	Prestation de nettoyage espaces extérieurs (balayage, soufflage, ramassage, évacuation)	100 m ² < S ≤ 250 m ²	m ²	0,05 €
8.7.3	Prestation de nettoyage espaces extérieurs (balayage, soufflage, ramassage, évacuation)	250 m ² < S ≤ 500 m ²	m ²	0,05 €
8.7.4	Prestation de nettoyage espaces extérieurs (balayage, soufflage, ramassage, évacuation)	500 m ² < S ≤ 1000 m ²	m ²	0,05 €
8.7.5	Prestation de nettoyage espaces extérieurs (balayage, soufflage, ramassage, évacuation)	1000 m ² < S ≤ 2000 m ²	m ²	0,05 €
8.7.6	Prestation de nettoyage espaces extérieurs (balayage, soufflage, ramassage, évacuation)	2000 m ² < S ≤ 4000 m ²	m ²	0,05 €
8.8.1	Prestation de nettoyage par lavage haute pression	Surfaces ≤ 100 m ²	Forfait	18,00 €
8.8.2	Prestation de nettoyage par lavage haute pression	100 m ² < S ≤ 250 m ²	m ²	0,18 €
8.8.3	Prestation de nettoyage par lavage haute pression	250 m ² < S ≤ 500 m ²	m ²	0,18 €
8.8.4	Prestation de nettoyage par lavage haute pression	500 m ² < S ≤ 1000 m ²	m ²	0,18 €
8.8.5	Prestation de nettoyage par lavage haute pression	1000 m ² < S ≤ 2000 m ²	m ²	0,18 €
8.8.6	Prestation de nettoyage par lavage haute pression	2000 m ² < S ≤ 4000 m ²	m ²	0,18 €
8.9.1	Prestation de nettoyage des faces internes des vitrages	Surfaces ≤ 10 m ²	Forfait	3,00 €
8.9.2	Prestation de nettoyage des faces internes des vitrages	10 m ² < S ≤ 20 m ²	m ²	0,30 €
8.9.3	Prestation de nettoyage des faces internes des vitrages	20 m ² < S ≤ 50 m ²	m ²	0,30 €
8.9.4	Prestation de nettoyage des faces internes des vitrages	50 m ² < S ≤ 100 m ²	m ²	0,30 €
8.9.5	Prestation de nettoyage des faces internes des vitrages	100 m ² < S ≤ 150 m ²	m ²	0,30 €
8.9.6	Prestation de nettoyage des faces internes des vitrages	150 m ² < S ≤ 200 m ²	m ²	0,30 €
8.10.1	Prestation de nettoyage des faces externes des vitrages	Surfaces ≤ 10 m ²	Forfait	4,20 €
8.10.2	Prestation de nettoyage des faces externes des vitrages	10 m ² < S ≤ 20 m ²	m ²	0,42 €
8.10.3	Prestation de nettoyage des faces externes des vitrages	20 m ² < S ≤ 50 m ²	m ²	0,42 €
8.10.4	Prestation de nettoyage des faces externes des vitrages	50 m ² < S ≤ 100 m ²	m ²	0,42 €



NETTOYAGE DES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

AVENANT N° 5

BPU
Prestations
autres

PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES				
N°	Désignation	Informations complémentaires	Unité de chiffrage	Montant € HT
8.10.5	Prestation de nettoyage des faces externes des vitrages	100 m ² < S ≤ 150 m ²	m ²	0,42 €
8.10.6	Prestation de nettoyage des faces externes des vitrages	150 m ² < S ≤ 200 m ²	m ²	0,42 €
8.11.1	Désinfectants toilettes (Distributeur/produit nettoyant lunettes de WC sur papier hygiénique)	-	Unité	4,57 €
8.11.2	Poubelles blocs sanitaires 25 L	-	Unité	14,00 €
8.11.3	Brosses sanitaires	-	Unité	1,20 €
8.11.4	Containers garnitures hygiéniques	-	Unité	7,00 €
8.11.5	Nettoyage des fauteuils Fatboys en médiathèques communautaires	-	Unité	5,00 €
8.11.6	Nettoyage EXTERIEUR des fontaines à eau	-	Unité	1,05 €
8.11.7	Nettoyage des brise-soleil de la MCV (y compris toutes sujétions de moyen d'élévation)	Ensemble	Ensemble	1 056,00 €
8.11.8	Nettoyage des vitreries inaccessibles niveau R+4 de la MAC (y compris toutes sujétions de moyen d'élévation)	Ensemble	Ensemble	1 800,00 €

Fait à
Le
L'entreprise (nom, cachet et signature)

Le
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur

Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_045
Nature : DE - Deliberations
Objet : Nettoyage des bâtiments communautaires - Marché 15/252 - Titulaire LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE SERVICES (LHMS) - Avenant n.5
Matière : 1.1 - Marchés publics

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : Uv7c3JZ

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_045-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_045
Code nature : 1
Code matière 1 : 1
Code matière 2 : 1
Objet : Nettoyage des b?timents communautaires - Marché 15/252 - Titulaire LEONETTI HYGIENE MAINTENANCE SERVICES (LHMS) - Avenant n.5
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_045-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 3

006-240600585-20170410-BC_2017_045-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_045-DE-1-1_3.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_045-DE-1-1_4.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 08

Objet de la délibération : Direction de la
Commande Publique - Maintenance,
entretien et réparation des sites
techniques de la Direction ENVINET de la
Communauté d'Agglomération Sophia
Antipolis - Attribution du marché

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.046

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur BAGARIA,

La Direction ENVINET a en charge la collecte des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et gère dans ce contexte six déchèteries (Antibes, Valbonne, Vallauris, La Colle-Sur-Loup, Bézaudun-Les-Alpes, Cipières et Roquefort-Les-Pins) ainsi que trois sites techniques, à savoir le Centre Technique Communautaire de Vallauris, celui de Châteauneuf de Grasse et le Dépôt logistique de Biot.

C'est pour assurer la « maintenance, l'entretien et la réparation de ces différents sites » que la Direction ENVINET a lancé un appel d'offres ouvert européen en application des articles 25, 66, 67, 68 et 78 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, traité sous la forme d'un accord cadre mono-attributaire à bons de commande, sans montants minimum ni maximum annuels.

Ce marché, à lot unique, est passé pour une période d'un an à compter de sa notification ; il est reconductible tacitement 3 fois par mêmes périodes.

L'avis d'appel public à la concurrence a été transmis le 20 janvier 2017 au BOAMP et au JOUE avec une date limite de réception des offres fixée au 21 février 2017.

A la suite des différentes étapes de la procédure, la Commission d'Appel d'Offres réunie ce jour, a attribué le marché à Sarl RUVALOR pour son offre conforme et complète, intéressante pour la collectivité et économiquement la plus avantageuse, pour un marché annuel à bons de commandes sans montants minimum ni maximum annuels et pour un montant résultant du Détail Quantitatif Estimatif Annuel non contractuel de 74 300 € HT.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer les pièces qui constituent le marché avec la société déclarée attributaire par la Commission d'Appel d'Offres.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, AUTORISE Monsieur le Président à signer les pièces qui constituent le marché avec la Sarl RUVALOR déclarée attributaire par la Commission d'Appel d'Offres.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_046
Nature : DE - Deliberations
Objet : Maintenance, entretien et réparation des sites techniques de la Direction ENVINET de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis - Attribution du marché
Matière : 1.1 - Marchés publics

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 0fCfJc8

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_046-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_046
Code nature : 1
Code matière 1 : 1
Code matière 2 : 1
Objet : Maintenance, entretien et réparation des sites techniques de la Direction ENVINET de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis - Attribution du marché
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_046-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 09

Objet de la délibération : Direction de la
Commande Publique - Contrôle
technique et réglementaire des véhicules
- Attribution des marchés

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.047

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur BAGARIA,

La CASA a en charge dans le cadre de ses compétences la gestion et l'entretien d'un parc de véhicules.

C'est pour assurer « la réalisation de prestations de contrôles techniques et réglementaires des véhicules de la C.A.S.A » qu'a été lancé un appel d'offres ouvert européen en application des articles 25, 66, 67, 68 et 78 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, traité sous la forme de trois accords-cadres mono-attributaires à bons de commande, sans montant minimum ni maximum annuels.

- Lot n°1 : Contrôles techniques et réglementaires des véhicules de moins de 3,5 tonnes
- Lot n°2 : Contrôles techniques et réglementaires des autobus et des véhicules poids lourds
- Lot n°3 : Vérifications périodiques des équipements

Ces marchés sont passés pour une période d'un an à compter de leur notification; ils sont reconductibles tacitement 3 fois par mêmes périodes.

L'avis d'appel public à la concurrence a été transmis au BOAMP et au JOUE avec une date limite de réception des offres fixée au 13 mars 2017.

A la suite des différentes étapes de la procédure, la Commission d'Appel d'Offres réunie ce jour, a attribué les marchés à :

- Lot n°2: AUTOVISION PL SAS pour son offre conforme et complète, intéressante pour la collectivité et économiquement avantageuse, pour un marché annuel à bons de commandes sans montants minimum ni maximum annuels et pour un montant résultant du Devis Descriptif Estimatif Détaillé Annuel non contractuel de 1 794,08 € HT,
- Lot n°3: BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS pour son offre conforme et complète, intéressante pour la collectivité et économiquement avantageuse, pour un marché annuel à bons de commandes sans montants minimum ni maximum annuels et pour un montant résultant du Devis Descriptif Estimatif Détaillé Annuel non contractuel de 2 480,00 € HT.

En ce qui concerne le lot n°1, aucune offre n'ayant été réceptionnée, la consultation est relancée conformément à l'article 30-I-2° du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, par voie de marché négocié sans publicité et sans mise en concurrence préalables.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer les pièces qui constituent les marchés avec les sociétés déclarées attributaires par la Commission d'Appel d'Offres.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, AUTORISE Monsieur le Président :

- à signer les pièces qui constituent les marchés avec les sociétés déclarées attributaires par la Commission d'Appel d'Offres pour les lots n°2 et 3,
- à relancer la consultation par voie de marché négocié sans publicité et sans mise en concurrence préalables pour le lot n°1.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_047
Nature : DE - Deliberations
Objet : Contrôle technique et réglementaire des véhicules - Attribution des marchés
Matière : 1.1 - Marchés publics

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : CHdbHcO

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_047-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_047
Code nature : 1
Code matière 1 : 1
Code matière 2 : 1
Objet : Contrôle technique et réglementaire des véhicules - Attribution des marchés
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_047-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 10

Objet de la délibération : Direction de la
Commande Publique - Fourniture
administrative de bureau - Attribution du
marché

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.048

Date de la convocation :
Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **25 AVR. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur BAGARIA,

Dans le cadre du renouvellement de son marché de fournitures de bureau, la CASA a lancé un appel d'offres ouvert européen en application des articles 25, 66, 67, 68 et 78 du décret n° 2016-360 en date du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, traité sous la forme d'un accord cadre mono-attributaire à bons de commande, avec un montant minimum annuel de 5 000 € HT et avec un montant maximum annuel de 25 000 € HT.

Ce marché, à lot unique, est passé pour une période d'un an à compter de sa notification ; il est reconductible tacitement 3 fois par mêmes périodes.

L'avis d'appel public à la concurrence a été transmis au BOAMP et au JOUE avec une date limite de réception des offres fixée au 20 mars 2017.

A la suite des différentes étapes de la procédure, la Commission d'Appel d'Offres réunie ce jour, a attribué le marché à SAS FIDUCIAL BUREAUTIQUE pour son offre conforme et complète, intéressante pour la collectivité et économiquement la plus avantageuse, pour un marché annuel à bons de commandes avec un montant minimum annuel de 5 000 € HT et un montant maximum annuel de 25 000 € HT.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer les pièces qui constituent le marché avec la société déclarée attributaire par la Commission d'Appel d'Offres.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, AUTORISE Monsieur le Président à signer les pièces qui constituent le marché avec la société déclarée attributaire par la Commission d'Appel d'Offres.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_048
Nature : DE - Deliberations
Objet : Fourniture administrative de bureau - Attribution du marché
Matière : 1.1 - Marchés publics
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : nIOU8bY

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_048-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_048
Code nature : 1
Code matière 1 : 1
Code matière 2 : 1
Objet : Fourniture administrative de bureau - Attribution du march?
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_048-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 11

Objet de la délibération : Direction de la
Commande Publique - Prestations de
transports ICI LA - Attribution du marché

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.049

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
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 10 avril 2017

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur BAGARIA,

Dans le cadre du renouvellement de son marché de transports ICI LA, la direction ENVIBUS a lancé un appel d'offres ouvert européen en application des articles 25, 66, 67, 68 et 78 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, traité sous la forme d'un accord cadre mono-attributaire à bons de commande, avec un montant minimum annuel de 700 000 € HT et sans maximum annuel.

Ce marché, à lot unique, est passé pour une période d'un an à compter du 1^{er} juillet 2017 ; il est reconductible tacitement 3 fois par mêmes périodes.

L'avis d'appel public à la concurrence a été transmis au BOAMP et au JOUE avec une date limite de réception des offres fixée au 24 mars 2017.

A la suite des différentes étapes de la procédure, la Commission d'Appel d'Offres réunie ce jour, a attribué le marché à la EURL ULYSSE pour son offre conforme et complète, intéressante pour la collectivité et économiquement la plus avantageuse, pour un marché annuel à bons de commandes avec un montant minimum annuel de 700 000 € HT et sans montant maximum annuel et pour un montant résultant du Devis Descriptif Estimatif Détaillé Annuel non contractuel de 1 500 563,23 € HT.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer les pièces qui constituent le marché avec la société déclarée attributaire par la Commission d'Appel d'Offres.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, AUTORISE Monsieur le Président à signer les pièces qui constituent le marché avec la société déclarée attributaire par la Commission d'Appel d'Offres.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_049
Nature : DE - Deliberations
Objet : Prestations de transports ICI LA - Attribution du marché
Matière : 1.1 - Marchés publics

Interlocuteur

Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : eRTCl4h

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_049-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_049
Code nature : 1
Code matière 1 : 1
Code matière 2 : 1
Objet : Prestations de transports ICI LA - Attribution du march?
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_049-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 0

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 12

Objet de la délibération : Environnement
Energie - Agriculture - Convention de
participation financière avec le Syndicat
Interprofessionnel de l'Olive de Nice

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.050

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
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 10 avril 2017

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LOMBARDO,

Dans le cadre de sa stratégie agricole 2015-2017, la CASA confirme son soutien à l'activité agricole du territoire. Elle a inscrit des actions concernant « la valorisation du patrimoine oléicole » et « la sensibilisation du grand public aux enjeux agricoles locaux ».

C'est à ce titre qu'elle est sollicitée par le Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice (SION) qui met en œuvre une politique de promotion des produits ancrés sur le territoire de l'appellation (18 communes de la CASA concernées) visant à faire connaître et reconnaître la qualité et la typicité des AOP Huile et Olive de Nice.

L'objectif est de mettre en valeur les produits de l'AOP (l'huile d'olive de Nice, l'olive de Nice et la pâte d'olive de Nice) et d'avoir une meilleure lisibilité des producteurs intégrés dans la « Route des Oliviers ».

Sur la CASA, 12 producteurs sont en appellation (d'autres ne le sont pas). Parmi les 40 oléiculteurs du département que compte la Route des oliviers, 5 font partie de la CASA.

De plus, l'importance du moulin d'Opio est à souligner en termes de volume.

En 2016, le SION a engagé de nombreuses actions de promotion : dépliant « 06 Route des oliviers » édité en 30 000 exemplaires, une exposition-photo avec des clichés de producteurs pour mettre en valeur le savoir-faire oléicole. Il a également créé des collerettes pour les bouteilles d'huile, bocaux de pâte d'olive et olives de table. Ces collerettes rendent les produits AOP plus identifiables pour l'acheteur.

En 2017, le SION souhaite réaliser des panneaux de signalétique à l'entrée des domaines/moulins intégrés à la Route des Oliviers pour renforcer la lisibilité des producteurs du territoire en AOP.

Cette action s'accompagne d'autres actions de promotion :

- Le Salon international de l'Agriculture,
- Journée Portes ouvertes des moulins,
- Concours départemental des produits oléicoles en AOP,
- Exposition photographique avec clichés des producteurs pouvant être mise à disposition gratuitement des communes de la CASA qui le souhaitent.

Les objectifs de cette action sont les suivants :

- Renforcer la notoriété des appellations AOP Huile et mettre en valeur un patrimoine culturel et identitaire des Alpes-Maritimes,
- Renforcer la lisibilité de la « Route des oliviers » en facilitant le repérage des domaines,
- Communiquer plus facilement sur les produits AOP et leur typicité,
- Soutenir la filière AOP Nice en développant l'olé tourisme qui peut être une diversification porteuse pour certains producteurs,
- Proposer une offre touristique originale de qualité.

Le SION sollicite la CASA à hauteur de 1 000 €. Le coût global de cette action est de 12 820 €. Les partenaires financiers sont le Département et les autres collectivités du département.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'octroyer une subvention de 1 000 € au Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice pour la réalisation des différentes actions proposées,
- d'approuver la convention de participation financière entre le Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis délégué à l'agriculture et au développement rural à signer ladite convention, à diligenter les procédures administratives nécessaires et à signer tous les actes inhérents à l'exécution de la présente délibération,
- d'imputer cette dépense sur le compte 6574, fonction 92 du budget du service en charge de la politique agricole.

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

- d'octroyer une subvention de 1 000 € au Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice pour la réalisation des différentes actions proposées,
- d'approuver la convention de participation financière entre le Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis délégué à l'agriculture et au développement rural à signer ladite convention, à diligenter les procédures administratives nécessaires et à signer tous les actes inhérents à l'exécution de la présente délibération,
- d'imputer cette dépense sur le compte 6574, fonction 92 du budget du service en charge de la politique agricole.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AVEC LE SYNDICAT INTERPROFESSIONNEL DE L'OLIVE DE NICE

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, ayant son siège social à la Mairie d'Antibes, B.P. 2205 - 06606 ANTIBES représentée par Monsieur Jean LEONETTI agissant au lieu et place de la Communauté en sa qualité de Président conformément à la délibération du Bureau Communautaire du 10 avril 2017;

Ci-après désignée **C.A.S.A.**

ET

Le syndicat dénommé Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice (SION), ayant pour but la gestion, la défense et la promotion de l'Appellation d'Origine Protégée « Huile et Olive de Nice » sur le territoire des Alpes-Maritimes, dont le siège social est Box 58 MIN Fleurs 6 - 06 296 NICE, représentée par Laurence LESSATINI, agissant au lieu et place du syndicat en sa qualité de Président, conformément aux statuts du syndicat ;

Ci-après désignée **SION**

EXPOSE

Le Conseil Communautaire de la C.A.S.A. a approuvé la définition de l'intérêt communautaire de la compétence de la gestion des espaces naturels et agricoles communautaires et du développement économique.

Conformément à ses statuts, **le SION** met en œuvre une politique de promotion des produits ancrés sur le territoire de l'appellation (18 communes de la CASA concernées) visant à faire connaître et reconnaître la qualité et la typicité des AOP Huile et Olive de Nice.

Sur la CASA, 12 producteurs sont en appellation (d'autres ne le sont pas) et l'importance du moulin d'Opio est à souligner en terme de volume.

Le SION a engagé en 2016 de nombreuses actions de promotion : dépliant « 06 Route des oliviers », une exposition-photo avec des clichés de producteurs pour mettre en valeur le savoir-faire oléicole. Il a également créé des collerettes pour les bouteilles d'huile, bocaux de pâte d'olive et olives de table. Ces collerettes rendent les produits AOP plus identifiables pour l'acheteur.

L'objectif est de différencier les produits de l'AOP (l'huile d'olive de Nice, l'olive de Nice et la pâte d'olive de Nice) et de dégager de la valeur ajoutée pour les producteurs et notre territoire entre autre.

Les objectifs du **SION** sont les suivants :

- Gérer et défendre les AOP : identifier les opérateurs, les accompagner dans l'application de cahier des charges, contrôler en conformité avec les plans d'inspection
- Participer aux actions de défense et de promotion du nom, du produit et du terroir des AOP

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, **le SION** s'engage à mettre en œuvre, pour l'année 2017, en référence aux orientations de politique publique mentionnées en préambule, la mission suivante :

Faire la promotion des oléiculteurs en AOP de la CASA

En réalisant des panneaux « signalétique » pour les domaines et moulins présents dans le dépliant de la « Route des oliviers »

Cela permettra de renforcer leur visibilité, inciter le public à visiter les domaines et découvrir les produits AOP directement auprès du producteur.

D'autres actions de promotion seront réalisées à travers :

- Le Salon international de l'Agriculture
- Journée Portes ouvertes des moulins
- Concours départemental des produits oléicoles en AOP
- Exposition photographique

Développer / bilan – motifs / réalisation (moyens humains, ...)

Les objectifs de cette action sont les suivants :

- Renforcer la notoriété des appellations AOP Huile et mettre en valeur un patrimoine culturel et identitaire des Alpes-Maritimes
- Renforcer la lisibilité de la « Route des oliviers » en facilitant le repérage des domaines
- Communiquer plus facilement en mettant en avant les outils en place
- Soutenir la filière AOP Nice en développant l'olé tourisme qui peut être une diversification porteuse pour certains producteurs
- Proposer une offre touristique originale de qualité

En contrepartie, la C.A.S.A. s'engage à soutenir financièrement **le SION** pour la réalisation de ces objectifs.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention entre en vigueur une fois signée et revêtue de son caractère exécutoire.

Elle est conclue pour la période d'un an.

En cas de non réalisation dans ce délai, la CASA se réserve le droit de demander le remboursement de tout ou partie de la subvention.

Durant cette période, l'association s'engage à notifier à la CASA tout retard pris dans l'exécution, toute modification des conditions d'exécution, de ses statuts ou de ses coordonnées bancaires.

ARTICLE 3 : DETERMINATION DES CÔUTS DE L'ACTION

Le coût total estimé éligible de l'action sur la durée de la convention est évalué à : 12 820€ conformément au budget prévisionnel figurant en annexe (comptes 60 à 68).

L'association s'engage à mettre en place une comptabilité de type analytique lui permettant d'enregistrer précisément les dépenses directes et indirectes des actions financées.

Les coûts totaux estimés annuels prennent en compte toutes les charges ainsi que tous les produits affectés à l'action.

ARTICLE 4 : ASSURANCE

Le **SION** reconnaît avoir souscrit une police d'assurance intégrant la responsabilité civile et les risques couvrant l'exercice de ses activités. Une copie doit être transmise sans délai à la C.A.S.A.

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA SUBVENTION ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Le montant de la subvention annuelle attribuée par la C.A.S.A. est de 1 000€.

Cette subvention sera versée en 2 temps : 70 % à compter de la date d'exécution de la présente convention, les 30 % restant seront versés si les conditions prévues aux articles 6 et 7 sont respectées et au regard des objectifs réalisés.

La subvention sera créditée au compte de l'Association par mandat administratif.

Cette action fait l'objet de co- financements sur les bases des budgets prévisionnels présentés dans le Dossier Unique de Demande de Subvention.

ARTICLE 6 : MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION – EVALUATIONS INTERMEDIAIRES ET FINALE

➤ L'Association s'engage à produire auprès de la C.A.S.A. **des bilans trimestriels ou semestriels et un bilan annuel** de l'action subventionnée.

6.1 Bilans trimestriels ou semestriels–Evaluations intermédiaires

Le **SION** s'engage à fournir tous les trois mois et ce jusqu'au terme de la convention un bilan d'ensemble qualitatif et quantitatif de la mise en œuvre de l'action (ou du programme d'actions) à partir des indicateurs quantitatifs et qualitatifs définis dans le dossier unique de demande de subvention.

Ces indicateurs quantitatifs et qualitatifs sont :

- Mise en place d'actions de communication ancrées sur le territoire de l'appellation: Nb d'actions de promotion réalisées ; Nb de producteurs/transformateurs de l'AOP impliqués ; Nb de personnes touchées
- Relais dans les médias : Nb d'articles et de relais médiatiques des actions du syndicat
- Augmentation de la fréquentation sur les domaines/moulins par rapport aux précédentes années (questionnaire producteurs)
- Nombre de dépliant diffusés dans les OT du département et retours qualitatifs des OT

Appréciation qualitative et quantitative de l'utilisation du budget.

La C.A.S.A procèdera conjointement avec l'Association à l'évaluation des conditions de réalisation de l'action ou du programme d'actions de la manière suivante :

Les techniciens du **SION** et de la CASA se réuniront au minimum une fois au cours de ce projet.

Les contacts téléphoniques et échanges par mail seront réguliers afin d'informer les parties prenantes de l'évolution de la réalisation des actions.

➤ L'Association invitera la C.A.S.A. à son **Assemblée Générale** (ordinaire et extraordinaire) et elle lui transmettra le **compte-rendu** des Assemblées ainsi que son **rapport moral, d'activité et financier**.

6.2 Bilan final –Evaluation définitive

L'évaluation définitive sera exercée au vu du bilan final basé sur les mêmes indicateurs quantitatifs et qualitatifs fournis par le **SION**.

L'évaluation des conditions de réalisation des projets et actions auxquels la C.A.S.A. a apporté son concours porte sur la conformité des résultats avec les objectifs attendus, sur l'impact des actions ou des interventions, au regard de leur utilité sociale, de l'intérêt communautaire et de l'intérêt général.

L'évaluation positive de l'action conditionne le renouvellement de sa participation financière, en tout état de cause par convention expresse.

6.3 Commission paritaire

En cas de difficulté constatée dans la réalisation de l'action subventionnée, une commission paritaire, entre la C.A.S.A. et l'association, se réunira dans un délai de 2 mois après l'envoi d'une lettre recommandée de l'une des parties faisant état des difficultés. Cette commission devra identifier les difficultés et les éventuelles solutions à mettre en œuvre. Dans les cas où aucune solution ne serait trouvée durant la période de référence de la convention, la C.A.S.A. mettra en œuvre les procédures référencées aux articles 8 et 11.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS COMPTABLES ET JUSTIFICATIFS A FOURNIR

Le **SION** s'engage :

- A adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999 et à fournir lesdits comptes annuels dans les sept mois suivant la clôture de l'exercice.

Plus particulièrement, le **SION** remettra chaque année à la CASA ses bilan et compte de résultat ainsi que l'annexe comptable. En outre, elle communiquera une version détaillée de ses comptes annuels et éventuellement son dossier de gestion. Ce dernier, réalisé par l'expert comptable, comprend des ratios, une analyse financière complétée de commentaires.

- A fournir le compte rendu financier propre à l'objectif défini, signé par le Président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant sa réalisation ou avant le 1^{er} août au plus tard de l'année 2018.
 - Si le **SION** est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un commissaire aux comptes, elle s'engage à transmettre à la C.A.S.A. tout rapport produit par celui-ci dans les délais utiles ainsi que ses comptes annuels certifiés conformes du dernier exercice connu.
- **Le SION** devra mentionner la participation de la C.A.S.A. dans tous les documents diffusés.

ARTICLE 8 : SANCTIONS

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de la C.A.S.A. des conditions d'exécution de la convention par le **SION**, et sans préjudice des dispositions prévues à la présente convention, la C.A.S.A. peut remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

En cas d'annulation de la manifestation, la participation de la CASA deviendrait nulle après notification en RAR.

ARTICLE 9 : CONTROLE DE LA C.A.S.A.

Le **SION** s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la C.A.S.A. de la réalisation des objectifs et de l'emploi des fonds notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile. A cet effet, l'association mettra en place des systèmes fiables et réguliers d'enregistrement de l'activité permettant d'en rendre compte à tout moment.

La CASA se réserve le droit de procéder ou de faire procéder par un organisme mandaté par elle, sur pièces ou sur place, à tout contrôle ou audit qu'elle jugerait utile.

Au cas où les contrôles feraient apparaître que les sommes versées n'ont pas été utilisées ou l'ont été à des fins autres que celles mentionnées à l'article 1^{er}, la CASA pourra exiger le reversement des sommes.

ARTICLE 10 : AVENANTS

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 11 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 : ELECTION DU DOMICILE

Le tribunal administratif territorialement compétent connaîtra les éventuelles contestations nées de l'application de la présente convention.

Fait à Valbonne Sophia Antipolis, le
En deux exemplaires

Pour le **SION**,
Le Président

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis,
Pour le Président,
Le Vice- Président Délégué à
L'agriculture et au développement rural

Laurence LESSATINI

Gérald LOMBARDO

Budget prévisionnel de l'action "mise en place de panneaux devant les domaines oléicoles/moulins en AOP"

Dépenses	budget prév	Recettes	budget prév
Signalétique domaine oléicole/moulin Panneau dimension 60*80 cm en inclusion garantie 10 ans avec support bois 40 Unités (260€ TTC/U)	10400,00	Autofinancement Financement participants 30€/participant pour 40 participants	1360,00 1200,00
Opération d'inauguration de l'action : Envoi invitation, frais de réception...	500,00	Conseil départemental des A.M.	1500,00
Coût salarial de l'animatrice 15 jours (1,25 mois à temps partiel) : réalisation de la maquette et contact producteurs, réalisation de devis et relation avec le prestataire retenu, journée de communication sur l'évènement...	1920,00	Afdol	500,00
Rémunération brute du personnel 15 jours (1,25 mois à temps partiel)	1490	Collectivités	8260,00
Charges patronales	430	Dont CASA	1000,00
TOTAL	12820,00	TOTAL	12820,00

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_050
Nature : DE - Deliberations
Objet : Agriculture - Convention de participation financière avec le Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice
Matière : 8.8 - Environnement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 3LT5L2o

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_050-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_050
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 8
Objet : Agriculture - Convention de participation financière avec le Syndicat Interprofessionnel de l'Olive de Nice
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_050-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20170410-BC_2017_050-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_050-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 13

Objet de la délibération : Environnement
Energie - Agriculture - Convention de
participation financière entre le syndicat
des Jeunes Agriculteurs et la CASA

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.051

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LOMBARDO,

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, engagée depuis 2012 à travers sa stratégie agricole communautaire, soutient une dynamique partenariale agricole locale avec un grand nombre d'associations et syndicats du département.

C'est pourquoi la CASA travaille depuis plusieurs années avec le syndicat des Jeunes Agriculteurs (JA 06) ayant pour missions de défendre les intérêts des jeunes agriculteurs et favoriser l'accès au métier d'agriculteur afin d'assurer le renouvellement des générations en agriculture.

Pour la troisième édition, les JA organisent 19 marchés itinérants dans le département qui auront lieu d'avril à octobre 2017 dont 4 ou 5 dates sont prévues sur la CASA notamment à Bar sur Loup, Châteauneuf, Villeneuve-Loubet. Deux autres communes de la CASA devraient accueillir les marchés pour cette session.

Il existe un vrai besoin des citoyens de connaître l'agriculture locale et d'accéder aux produits de proximité. Pour preuve, l'engouement de la foire « bio et local » organisée par Agribio 06 au lycée horticole d'Antibes depuis 6 ans.

Les objectifs de cette action sont nombreux :

- Promouvoir l'agriculture locale et la saisonnalité des productions
- Sensibiliser le public aux enjeux de l'agriculture départementale
- Répondre aux consommateurs soucieux de l'origine des produits, de la qualité, de l'agroécologie
- Aider les jeunes installés à démarrer leur activité et à faire naître une clientèle
- Commercialiser sans « concurrence déloyale » par rapport aux revendeurs / grossistes habituellement présents sur les marchés
- Bénéficier de la communication assurée par les JA
- Se rencontrer entre JA ; échanger, collaborer

Le syndicat des JA 06 sollicite la CASA à hauteur de 1 000 € pour cette action.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'octroyer une subvention de 1 000 € au syndicat des Jeunes Agriculteurs pour la mise en œuvre de cette action,
- d'approuver la convention de participation financière entre JA 06 et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Vice-Président délégué à l'agriculture et au développement rural à signer ladite convention, à diligenter les procédures administratives nécessaires et à signer tous les actes inhérents à l'exécution de la présente délibération,
- d'imputer la subvention sur le compte 6574, fonction 92 du budget du service en charge de la politique agricole.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'octroyer une subvention de 1 000 € au syndicat des Jeunes Agriculteurs pour la mise en œuvre de cette action,
- d'approuver la convention de participation financière entre JA 06 et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Vice-Président délégué à l'agriculture et au développement rural à signer ladite convention, à diligenter les procédures administratives nécessaires et à signer tous les actes inhérents à l'exécution de la présente délibération,
- d'imputer la subvention sur le compte 6574, fonction 92 du budget du service en charge de la politique agricole.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AVEC LE SYNDICAT DES JEUNES AGRICULTEURS

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, ayant son siège social à la Mairie d'Antibes, B.P. 2205 - 06606 ANTIBES représentée par Monsieur Jean LEONETTI agissant au lieu et place de la Communauté en sa qualité de Président conformément à la délibération du Bureau Communautaire du 10 avril 2017;

Ci-après désignée **C.A.S.A.**

ET

L'Association dénommée Syndicat des **Jeunes Agriculteurs** régie par la Loi du 1er juillet 1901, ayant pour but de défendre les intérêts des jeunes Agriculteurs, dont le siège social est situé MIN Fleurs 6 –Box 116- 06 296 NICE Cedex 3, représentée par Christophe PELLEGRIN, agissant au lieu et place du syndicat en sa qualité de Président, conformément aux statuts du syndicat agricole professionnel ;

Ci-après désignée **JA06**

EXPOSE

Le Conseil Communautaire de la C.A.S.A. a approuvé la définition de l'intérêt communautaire de la compétence de la gestion des espaces naturels et agricoles communautaires et du développement économique.

Conformément à ses statuts, **JA06** exerce notamment une mission relative à l'exercice de cette compétence de défendre les intérêts des jeunes agriculteurs et favoriser l'accès au métier d'agriculteur afin d'assurer le renouvellement des générations en agriculture.

La CASA compte environ 7 JA sur les 45 adhérents du département.

Les objectifs de JA06 sont les suivants :

1. La défense des intérêts des Jeunes Agriculteurs
2. Le point Accueil installation
3. La promotion du métier d'agriculteur

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, **JA06** s'engage à mettre en œuvre, pour l'année 2017, en référence aux orientations de politique publique mentionnées en préambule, la mission suivante :

Organisation de 5 marchés itinérants sur les 19 prévus en 2017 sur le territoire de la CASA

Il existe un vrai besoin des citoyens de connaître l'agriculture locale et accéder aux produits de proximité. Pour preuve, l'engouement de la foire « bio et local » organisée par Agribio 06 au lycée horticole d'Antibes depuis 6 ans.

Les communes pressenties pour cette année sont :

- Bar sur Loup
- Villeneuve-Loubet
- Châteauneuf
- Ainsi que 2 autres communes de la CASA non communiquées à ce jour

Développer / bilan – motifs / réalisation (moyens humains, ...)

Les objectifs de cette action sont :

- Promouvoir l'agriculture locale et la saisonnalité des productions
- Sensibiliser le public aux enjeux de l'agriculture départementale
- Répondre aux consommateurs soucieux de l'origine des produits, de la qualité, de l'agroécologie
- Aider les jeunes installés à démarrer leur activité et à faire naître une clientèle

En contrepartie, la C.A.S.A. s'engage à soutenir financièrement **JA06** pour la réalisation de ces objectifs.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention entre en vigueur une fois signée et revêtue de son caractère exécutoire.

Elle est conclue pour la période d'un an.

En cas de non réalisation dans ce délai, la CASA se réserve le droit de demander le remboursement de tout ou partie de la subvention.

Durant cette période, l'association s'engage à notifier à la CASA tout retard pris dans l'exécution, toute modification des conditions d'exécution, de ses statuts ou de ses coordonnées bancaires.

ARTICLE 3 : DETERMINATION DES CÔUTS DE L'ACTION

Le coût total estimé éligible de l'action sur la durée de la convention est évalué à : 3 763€ conformément au budget prévisionnel figurant en annexe (comptes 60 à 68).

L'association s'engage à mettre en place une comptabilité de type analytique lui permettant d'enregistrer précisément les dépenses directes et indirectes des actions financées.

Les coûts totaux estimés annuels prennent en compte toutes les charges ainsi que tous les produits affectés à l'action.

ARTICLE 4 : ASSURANCE

JA06 reconnaît avoir souscrit une police d'assurance intégrant la responsabilité civile et les risques couvrant l'exercice de ses activités. Une copie doit être transmise sans délai à la C.A.S.A.

ARTICLE 5 : MONTANT DE LA SUBVENTION ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Le montant de la subvention annuelle attribuée par la C.A.S.A. est de 1 000 €.

Cette subvention sera versée en 2 temps : 70 % à compter de la date d'exécution de la présente convention, les 30 % restant seront versés si les conditions prévues aux articles 6 et 7 sont respectées et au regard des objectifs réalisés.

La subvention sera créditée au compte de l'Association par mandat administratif.

Cette action fait l'objet de co- financements sur les bases des budgets prévisionnels présentés dans le Dossier Unique de Demande de Subvention.

ARTICLE 6 : MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION – EVALUATIONS INTERMEDIAIRES ET FINALE

➤ L'Association s'engage à produire auprès de la C.A.S.A. **des bilans trimestriels ou semestriels et un bilan annuel** de l'action subventionnée.

6.1 Bilans trimestriels ou semestriels–Evaluations intermédiaires

JA06 s'engage à fournir tous les trois mois et ce jusqu'au terme de la convention un bilan d'ensemble qualitatif et quantitatif de la mise en œuvre de l'action (ou du programme d'actions) à partir des indicateurs quantitatifs et qualitatifs définis dans le dossier unique de demande de subvention.

Ces indicateurs quantitatifs et qualitatifs sont :

- Questionnaire de satisfaction distribué
- Réunion annuelle de bilan des marchés itinérants
- Relais dans les médias : Nb d'articles et de relais médiatiques des actions du syndicat
- Comptes-rendus des échanges avec les mairies sur le retour de la manifestation
- Fréquentation de la manifestation

Appréciation qualitative et quantitative de l'utilisation du budget.

La C.A.S.A procèdera conjointement avec l'Association à l'évaluation des conditions de réalisation de l'action ou du programme d'actions de la manière suivante :

Les techniciens du **JA06** et de la CASA se réuniront au minimum une fois au cours de ce projet.

Les contacts téléphoniques et échanges par mail seront réguliers afin d'informer les parties prenantes de l'évolution de la réalisation des actions.

➤ L'Association invitera la C.A.S.A. à son **Assemblée Générale** (ordinaire et extraordinaire) et elle lui transmettra le **compte-rendu** des Assemblées ainsi que son **rapport moral, d'activité et financier**.

6.2 Bilan final –Evaluation définitive

L'évaluation définitive sera exercée au vu du bilan final basé sur les mêmes indicateurs quantitatifs et qualitatifs fournis par le **JA06**.

L'évaluation des conditions de réalisation des projets et actions auxquels la C.A.S.A. a apporté son concours porte sur la conformité des résultats avec les objectifs attendus, sur l'impact des actions ou des interventions, au regard de leur utilité sociale, de l'intérêt communautaire et de l'intérêt général.

L'évaluation positive de l'action conditionne le renouvellement de sa participation financière, en tout état de cause par convention expresse.

6.3 Commission paritaire

En cas de difficulté constatée dans la réalisation de l'action subventionnée, une commission paritaire, entre la C.A.S.A. et l'association, se réunira dans un délai de 2 mois après l'envoi d'une lettre recommandée de l'une des parties faisant état des difficultés. Cette commission devra identifier les difficultés et les éventuelles solutions à mettre en œuvre. Dans les cas où aucune solution ne serait trouvée durant la période de référence de la convention, la C.A.S.A. mettra en œuvre les procédures référencées aux articles 8 et 11.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS COMPTABLES ET JUSTIFICATIFS A FOURNIR

Le **JA06** s'engage :

- A adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999 et à fournir lesdits comptes annuels dans les sept mois suivant la clôture de l'exercice.

Plus particulièrement, le **JA06** remettra chaque année à la CASA ses bilan et compte de résultat ainsi que l'annexe comptable. En outre, elle communiquera une version détaillée de ses comptes annuels et éventuellement son dossier de gestion. Ce dernier, réalisé par l'expert comptable, comprend des ratios, une analyse financière complétée de commentaires.

- A fournir le compte rendu financier propre à l'objectif défini, signé par le Président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant sa réalisation ou avant le 1^{er} août au plus tard de l'année 2018.
- Si le **JA06** est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un commissaire aux comptes, elle s'engage à transmettre à la C.A.S.A. tout rapport produit par celui-ci dans les délais utiles ainsi que ses comptes annuels certifiés conformes du dernier exercice connu.

➤ Le **JA06** devra mentionner la participation de la C.A.S.A. dans tous les documents diffusés.

ARTICLE 8 : SANCTIONS

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de la C.A.S.A. des conditions d'exécution de la convention par le **JA06**, et sans préjudice des dispositions prévues à la présente convention, la C.A.S.A. peut remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

En cas d'annulation de la manifestation, la participation de la CASA deviendrait nulle après notification en RAR.

ARTICLE 9 : CONTROLE DE LA C.A.S.A.

Le **JA06** s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la C.A.S.A. de la réalisation des objectifs et de l'emploi des fonds notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile. A cet effet, l'association mettra en place des systèmes fiables et réguliers d'enregistrement de l'activité permettant d'en rendre compte à tout moment.

La CASA se réserve le droit de procéder ou de faire procéder par un organisme mandaté par elle, sur pièces ou sur place, à tout contrôle ou audit qu'elle jugerait utile.

Au cas où les contrôles feraient apparaître que les sommes versées n'ont pas été utilisées ou l'ont été à des fins autres que celles mentionnées à l'article 1^{er}, la CASA pourra exiger le reversement des sommes.

ARTICLE 10 : AVENANTS

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 11 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 12 : ELECTION DU DOMICILE

Le tribunal administratif territorialement compétent connaîtra les éventuelles contestations nées de l'application de la présente convention.

Fait à Valbonne Sophia Antipolis, le
En deux exemplaires

Pour le **JA06**,
Le Président

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis,
Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué à
L'agriculture et au développement rural

Vincent DE SOUSA

Gérald LOMBARDO

3-2. Budget prévisionnel de l'action

Le total des charges doit être égal au total des produits

Année ou exercice 2017

CHARGES	MONTANT 10	PRODUITS	MONTANT
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
60 - Achats		70 - Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services	
Prestations de services		013-Atténuation de charges	
Achats matières et fournitures		74- Subventions d'exploitation¹¹	
Autres fournitures		Contrat de ville	
61 - Services extérieurs		Droit commun :	
Locations		Etat :	
Entretien et réparation		-	
Assurance		Région(s) :	
Documentation		-	
62 - Autres services extérieurs		Département(s) :	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		-	
Publicité, publication	1400	-	
Déplacements, missions	263	Intercommunalité(s) : EPCI ¹²	1000
Services bancaires, autres		-CASA	1000
63 - Impôts et taxes		-NCA	
Impôts et taxes sur rémunération,		-	
Autres impôts et taxes		Organismes sociaux (détailler) :	
64- Charges de personnel		- CAF	
Rémunération des personnels,	1100	Fonds européens	
Charges sociales,		L'agence de services et de paiement (ex CNASEA, emploi aidés)	
Autres charges de personnel		Autres établissements publics	1000
65- Autres charges de gestion courante		Autres privées	
66- Charges financières		75 - Autres produits de gestion courante	
67- Charges exceptionnelles		Dont cotisations, dons manuels ou legs	763
68- Dotation aux amortissements		77 - Produits exceptionnels	
		78 - Reprises sur amortissements et provisions	
CHARGES INDIRECTES			
Charges fixes de fonctionnement			
Frais financiers			
Autres			
TOTAL DES CHARGES		TOTAL DES PRODUITS	
		CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES¹³	
86- Emplois des contributions volontaires en nature		87 - Contributions volontaires en nature	
Secours en nature		Bénévolat	
Mise à disposition gratuite de biens et prestations		Prestations en nature	
Personnel bénévole		Dons en nature	
TOTAL	3763	TOTAL	3763

10 Ne pas indiquer les centimes d'euros.

11 L'attention du demandeur est appelée sur le fait que les indications sur les financements demandés auprès d'autres financeurs publics valent déclaration sur l'honneur et tiennent lieu de justificatifs. Aucun document complémentaire ne sera demandé si cette partie est complétée en indiquant les autres services et collectivités sollicitées.

12 Catégories d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre : communauté de communes, communauté d'agglomération, communauté urbaine.

13 Le plan comptable des associations, issu du règlement CRC n°99-01, prévoit a minima une information (quantitative ou, à défaut, qualitative) dans l'annexe et une possibilité d'inscription en comptabilité, mais en engagements « hors bilan » et « au pied » du compte de résultat.

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_051
Nature : DE - Deliberations
Objet : Agriculture - Convention de participation financière entre le syndicat des Jeunes Agriculteurs et la CASA
Matière : 8.8 - Environnement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : zXPzQ1X

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_051-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_051
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 8
Objet : Agriculture - Convention de participation financière entre le syndicat des Jeunes Agriculteurs et la CASA
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_051-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20170410-BC_2017_051-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_051-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 14

Objet de la délibération : Direction Réseau
Envibus - Aire de retournement entre la
CASA, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES et
la Société d'exploitation de carrières -
Convention de mise à disposition

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.052

Date de la convocation :
Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **25 AVR. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur LEONETTI,

La C.A.S.A est autorité organisatrice de la mobilité (A.O.M) sur son territoire. A ce titre, elle organise le transport scolaire dans le cadre de marchés publics de prestations de services de transports.

Par délibération en date du 21 novembre 2016, le Bureau Communautaire de la C.A.S.A avait approuvé le projet de convention de mise à disposition d'une aire de retournement entre la C.A.S.A, la SARL STCAR et la SEC.

Par délibération en date du 30 janvier 2017, le Bureau Communautaire de la C.A.S.A a autorisé la substitution de la SARL STCAR par la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES.

Il convient aujourd'hui de conclure une nouvelle convention qui annule et remplace la première, afin d'intégrer la nouvelle entité de la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES.

Ainsi, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES, désormais titulaire du marché n°16/102, exploite une partie de l'exécution de ce service et notamment la ligne « coq noir »/235 qui dessert, depuis la rentrée de septembre 2016, la commune de Villeneuve Loubet.

Dans l'intérêt du service public des transports et dans un souci permanent d'optimisation des coûts et des kilomètres, la C.A.S.A a sollicité un terrain dont la S.E.C a la maîtrise foncière pour l'utilisation d'une aire de retournement pour la ligne coq noir /23S. Ce terrain est situé sur la commune de Villeneuve Loubet (06270).

Il s'agit aujourd'hui de définir les conditions dans lesquelles ce terrain est mis à disposition par la S.E.C à la C.A.S.A et à son prestataire la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES au travers d'une convention tripartite, dont le projet est joint en annexe à la présente.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver le projet de convention de mise à disposition d'une aire de retournement entre la C.A.S.A, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES et la SEC, joint en annexe à la présente ;
- d'autoriser le Vice-Président délégué à la Mobilité et aux Transports de la C.A.S.A à signer ladite convention.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver le projet de convention de mise à disposition d'une aire de retournement entre la C.A.S.A, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES et la SEC, joint en annexe à la présente ;
- d'autoriser le Vice-Président délégué à la Mobilité et aux Transports de la C.A.S.A à signer ladite convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT ENTRE LA C.A.S.A, LA SAS KEOLIS ALPES MARITIMES ET LA SOCIETE D'EXPLOITATION DE CARRIERES

Entre les soussignées :

D'une part,

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis C.A.S.A. dont le siège social est à la Mairie d'ANTIBES, cours Masséna 06600 ANTIBES, représentée par Monsieur Thierry OCCELLI agissant au lieu et place de la C.A.S.A en sa qualité de Vice-président délégué à la Mobilité et aux Transports conformément à la délibération du Bureau Communautaire du 10 avril 2017,

Dénommée ci-après « **La C.A.S.A** »,

Et

D'autre part,

La **SAS KEOLIS ALPES MARITIMES**, dont le siège social est à Antibes, au 498 rue Henri Laugier, 06600 ANTIBES représentée par Madame Patricia MEUNIER, Directrice, dûment habilitée à signer la présente convention.

Et

D'autre part,

La **Société d'Exploitation de Carrières** dont le siège social est à LE BAR SUR LOUP, Route de Gourdon, 06620 LE BAR SUR LOUP représentée par Mr Laurent ALLEMAND, Directeur adjoint, dûment habilité à signer la présente convention.

Dénommée ci-après « **la S.E.C** »,

Exposé préalable.

La C.A.S.A est autorité organisatrice de la mobilité (A.O.M) sur son territoire, à ce titre elle organise le transport scolaire dans le cadre de marchés publics de prestations de services.

Par délibération en date du 21 novembre 2016, le Bureau Communautaire de la C.A.S.A avait approuvé le projet de convention de mise à disposition d'une aire de retournement entre la C.A.S.A, la SARL STCAR et la SEC.

Par délibération en date du 30 janvier 2017, le Bureau Communautaire de la C.A.S.A a autorisé la substitution de la SARL STCAR par la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES.

Il convient aujourd'hui de conclure une nouvelle convention qui annule et remplace la première, afin d'intégrer la nouvelle entité de la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES.

Ainsi, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES, désormais titulaire du marché n°16/102, exploite une partie de l'exécution de ce service et notamment la ligne « coq noir »/23S qui dessert, depuis la rentrée scolaire 2016, la commune de Villeneuve Loubet.

Article 1 : Objet

Dans l'intérêt du service public des transports et dans un souci permanent d'optimisation des coûts et des kilomètres, la présente convention a pour objet l'utilisation d'une aire de retournement, située sur un terrain dont la S.E.C a la maîtrise foncière, situé à Villeneuve Loubet (06270), au profit de la C.A.S.A et de son prestataire, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES.

Article 2 : Descriptif

Le terrain dont la S.E.C a la maîtrise foncière est situé à la Carrière du Cloteirol, « Le Cloteirol », CS 20201, 06272 VILLENEUVE LOUBET CEDEX.

L'emplacement exact de l'aire de retournement est situé sur la photo jointe en annexe à la présente convention.

Article 3 : Conditions d'occupation

A compter de la signature de la présente convention, la C.A.S.A et la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES, sont autorisées à utiliser l'emplacement visé à l'article 2, comme aire de retournement pour les véhicules affectés au transport scolaire, et plus particulièrement affectés à la ligne « coq noir/23S ».

Le véhicule affecté à l'exécution des prestations de transport scolaire de la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES pourra effectuer jusqu'à deux déplacements par jour, à 7h35 le matin et à 16h30 l'après-midi (à midi le mercredi), du lundi au vendredi en période scolaire.

En cas de modification des horaires, ou de tout changement dans l'exécution de ces prestations de transport scolaire, la C.A.S.A informera la Société d'Exploitation de Carrières avant la mise en œuvre.

Article 4 : Durée de la convention

A compter de sa signature, la présente convention est conclue pour une durée d'un (1) an. Elle sera reconduite tacitement annuellement à la date anniversaire de sa signature, selon les mêmes conditions et dans la limite de quatre (4) ans.

Chacune des parties pourra résilier la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de deux mois.

Article 5 : Conditions financières

La présente convention est conclue à titre gracieux.

Article 6 : Assurance et sécurité

Selon les principes de droit commun, les parties sont assurées pour les risques liés à la mise à disposition de l'emplacement désigné dans la présente convention ainsi que pour leurs responsabilités en matière de dommages causés aux tiers.

Pour ce qui les concerne, la C.A.S.A et la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES transmettront les attestations qui en découlent à la S.E.C.

Article 5 : Règlement des litiges

Pour l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de trouver une solution amiable.

Fait à Sophia Antipolis en trois (3) exemplaires,

**Le Vice-Président délégué à la
Mobilité et aux Transports**

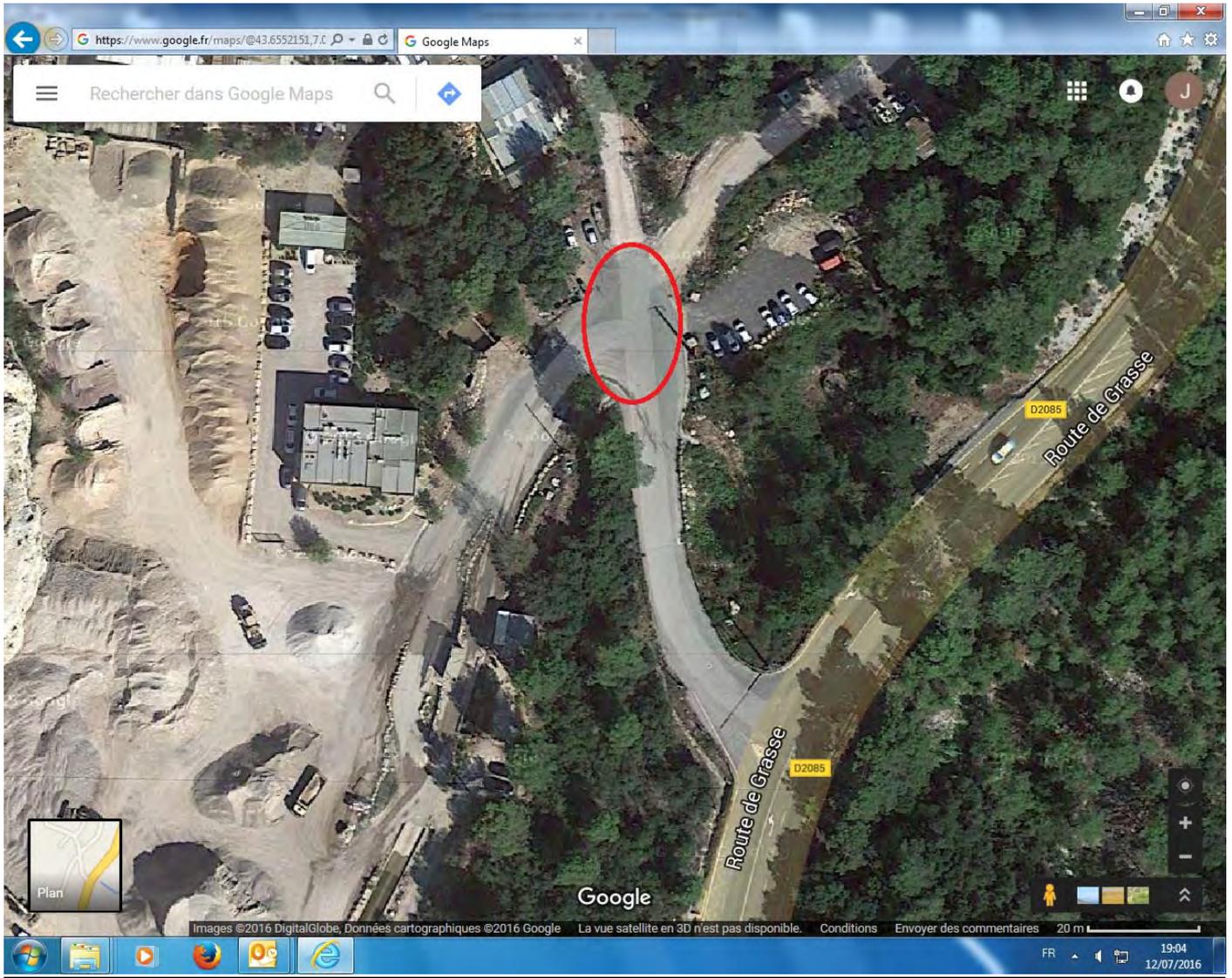
**La Directrice de la SAS KEOLIS
ALPES MARITIMES**

Le Représentant de la S.E.C

Thierry OCCELLI

Patricia MEUNIER

Laurent ALLEMAND



AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_052
Nature : DE - Deliberations
Objet : Aire de retournement entre la CASA, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES et la Société d'exploitation de carrières - Convention de mise à disposition
Matière : 8.7 - Transports

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : sU6Lp4v

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_052-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_052
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 7
Objet : Aire de retournement entre la CASA, la SAS KEOLIS ALPES MARITIMES et la Société d'exploitation de carrières - Convention de mise à disposition
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_052-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170410-BC_2017_052-DE-1-1_2.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 15

Objet de la délibération : Direction Etudes
Supports Environnement - Maintenance et
développement du logiciel de gestion des
déchèteries de la CASA - Marché 16/164
passé avec TRADIM SAS - Avenant n°1

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.053

Date de la convocation :
Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **25 AVR. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

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 10 avril 2017

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Monsieur MELE,

A la suite d'un marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article 35-II-8 du Code des marchés publics, en date du 04 avril 2016, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a attribué à la société TRADIM SAS le marché n°16/164 pour la maintenance et le développement du logiciel de gestion des déchèteries.

Il s'agit d'un marché à bons de commande sans seuil minimum ni maximum.

Ce marché, notifié le 21 juin 2016, est reconductible tacitement trois (3) fois, par périodes d'un (1) an, pour une durée maximale de quatre (4) ans.

Dans le cadre de l'exécution de ce marché, la suppression ou l'arrêt des indices de révision de prix par le « Moniteur des Travaux Publics » « L'INSEE » ou tout autre document officiel, nécessite leur remplacement dans le marché en cours d'exécution.

Il est donc nécessaire de prévoir un avenant n°1 au marché 16/164 pour remplacer les indices prévus initialement dans le marché et qui ont été supprimés.

Aux termes du présent avenant, il est proposé de remplacer les indices suivants publiés sur le site « INSEE » :

- FBOD 63110000 ST publié sur le site « INSEE », relatif au prix de production des services aux entreprises : traitement de données, hébergement et activités connexes,
- FBOD 620200000 ST publié sur le site « INSEE », relatif au prix de production des services aux entreprises : services d'assistance technique y.c. tierce maintenance applicative,
- FMOD 263000000 SM publié sur le site « INSEE », relatif au prix de production de l'industrie française pour le marché français : équipements de communication – CPF 26.30 – marché français prix de base.

Par les indices ci-après, publiés sur le site « Moniteur des Travaux Publics » :

- S631100 publié sur le site « Moniteur des Travaux Publics » relatif au prix de production des services aux entreprises : au traitement de données, hébergement et activités connexes,
- S620200 publié sur le site « Moniteur des Travaux Publics » relatif au prix de production des services aux entreprises : services de conseil en informatique,
- 262700 publié sur le site « Moniteur des Travaux Publics » relatif au prix de production de l'industrie française pour le marché français : produits informatiques, électroniques et optiques, équipements électriques.

En conséquence, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 au marché n°16/164 entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la société TRADIM S.A.S.,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant, dont le projet figure en annexe.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'avenant n°1 au marché n°16/164 entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la société TRADIM S.A.S.,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant, dont le projet figure en annexe.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département des Alpes-Maritimes
Arrondissement de GRASSE

ANTIBES, LE BAR-SUR-LOUP, BEZAUDUN-LES-ALPES, BIOT, BOUYON, CAUSSOLS, CHATEAUNEUF,
CIPIERES, LA COLLE-SUR-LOUP, CONSEGUDES, COURMES, COURSEGOULES, LES FERRES, GOURDON,
GREOLIERES, OPIO, ROQUEFORT-LES-PINS, LA ROQUE EN PROVENCE, LE ROURET, SAINT-PAUL DE VENCE,
TOURRETTES-SUR-LOUP, VALBONNE, VALLAURIS, VILLENEUVE-LOUBET

**MAINTENANCE ET DEVELOPPEMENT DU LOGICIEL DE GESTION DES
DECHETERIES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS**

N° de marché :	16/164
Date de notification :	21/06/2016
Entreprise titulaire :	TRADIM SAS
Montant D.Q.E. du marché :	23 550.00 € HT

AVENANT N°1

Avenant n°1

Entre,

La **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**, représentée par son Président, Monsieur Jean LEONETTI, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau Communautaire du 03 avril 2017,

D'une part,

Et la société TRADIM SAS dont le siège social est situé :
17 rue du Delta
75009 PARIS

Représentée par Monsieur Francis ASCIONE, Président

D'autre part.

EXPOSE PREALABLE

Consécutivement à un marché négocié sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article 35-II-8 du Code des marchés publics, en date du 04 avril 2016, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a attribué à la société TRADIM SAS le marché n°16/164 pour la maintenance et le développement du logiciel de gestion des déchèteries.

Il s'agit d'un marché à bons de commande sans seuil minimum ni maximum.

Ce marché, notifié le 21 juin 2016, est reconductible tacitement trois (3) fois, par périodes d'un (1) an, pour une durée maximale de quatre (4) ans.

Dans le cadre de l'exécution de ce marché, la suppression ou l'arrêt des indices de révision de prix par le « Moniteur des Travaux Publics » « L'INSEE » ou tout autre document officiel, nécessite leur remplacement dans le marché en cours d'exécution.

Il est donc nécessaire de prévoir un avenant n°1 au marché 16/164 pour remplacer les indices prévus initialement dans le marché et qui ont été supprimés.

Article 1 – Objet de l'avenant n°1

Le présent avenant a pour objet de remplacer les indices suivants publiés sur le site « INSEE » :

- FBOD 63110000 ST publié sur le site « INSEE », relatif au prix de production des services aux entreprises : traitement de données, hébergement et activités connexes
- FBOD 620200000 ST publié sur le site « INSEE », relatif au prix de production des services aux entreprises : services d'assistance technique y.c. tierce maintenance applicative,
- FMOD 263000000 SM publié sur le site « INSEE », relatif au prix de production de l'industrie française pour le marché français : équipements de communication – CPF 26.30 – marché français prix de base

Par les indices ci-après, publiés sur le site « Moniteur des Travaux Publics » :

- S631100 publié sur le site « Moniteur des Travaux Publics » relatif au prix de production des services aux entreprises : au traitement de données, hébergement et activités connexes
- S620200 publié sur le site « Moniteur des Travaux Publics » relatif au prix de production des services aux entreprises : services de conseil en informatique
- 262700 publié sur le site « Moniteur des Travaux Publics » relatif au prix de production de l'industrie française pour le marché français : produits informatiques, électroniques et optiques, équipements électriques.

Article 2 – Formule de révision

La formule applicable est donc la suivante :

$$P = P_o (0.15 + 0.85 (0.70 (S631100(n)/S631100(o)) + 0.20 (S620200(n)/S620200(o)) + 0.10 (262700(n)/262700(o)))$$

Dans laquelle et selon le marché :

P = est le prix actualisé

Po = est le prix initial correspondant aux prix unitaires indiqués au BPU sur la base des conditions économiques du mois Mo, mois de remise des offres

Article 3 – Dispositions diverses

Toutes les autres clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contradiction.

Article 4 – Date d'effet du présent avenant n°1

Le présent avenant prendra effet à compter de sa notification et une fois revêtu de son caractère exécutoire.

Fait à Sophia Antipolis, le

Le Président
TRADIM SAS

Le Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis.

Francis ASCIONE

Jean LEONETTI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_053
Nature : DE - Deliberations
Objet : Maintenance et développement du logiciel de gestion des déchèteries de la CASA - Marché 16/164 passé avec TRADIM SAS - Avenant n.1
Matière : 1.1 - Marchés publics
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : Pwx5zIT

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_053-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro Interne : BC_2017_053
Code nature : 1
Code matière 1 : 1
Code matière 2 : 1
Objet : Maintenance et développement du logiciel de gestion des déchèteries de la CASA - Marché 16/164 passé avec TRADIM SAS - Avenant n.1
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_053-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170410-BC_2017_053-DE-1-1_2.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 16

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Biot - Réalisation et
commercialisation d'un programme de 37
logements en accession encadrée à la
propriété - rue Fernand Léger -
Convention de partenariat entre La
Commune de Biot, la CASA, PITCH
PROMOTION et HABITAT 06

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.054

Date de la convocation :

Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage **25 AVR. 2017**
en date du

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services


Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Madame BLAZY,

Conformément à l'objectif opérationnel n°1.3 de son programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis souhaite développer l'offre en accession à la propriété sur son territoire.

Le projet immobilier présenté par l'opérateur Pitch Promotion se situe sur le territoire de la technopole de Sophia Antipolis et plus particulièrement sur la commune de Biot.

Il s'agit d'un territoire particulier qui a été conçu dans une optique de création d'une zone d'activité à dominante scientifique dans un environnement agréable, esthétique et favorisant les rencontres et les échanges.

Le permis de construire a été déposé le 3 février 2017 et consiste en la réalisation d'un programme immobilier résidentiel qui comprendra, à son achèvement, 161 logements (dont 54 logements locatifs sociaux, 37 logements en accession encadrée et le solde en logements libres) répartis en 7 bâtiments.

La partie du programme objet de la présente convention concerne la réalisation et l'encadrement de la commercialisation des 37 logements en accession à la propriété labélisés CASA.

Le but recherché est de fluidifier les parcours résidentiels trop sclérosés, notamment en permettant à des locataires de libérer le parc social pour devenir propriétaire.

Le programme est donc partiellement destiné à des personnes physiques ou des ménages vivant à l'année sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements correspondants à leurs besoins dans les programmes libres commercialisés dans ce secteur.

La présente délibération a pour objet de soumettre à l'approbation du Bureau Communautaire la convention de partenariat fixant les modalités spécifiques de réalisation de l'opération immobilière destinée à l'accession encadrée à la propriété et les critères d'évaluation du SCORING.

Considérant l'intérêt général et les contraintes engendrées par la pénurie de logements, les prix du foncier et du marché libre de l'accession,

Considérant les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes pour acquérir un logement sur son territoire,

Considérant les objectifs de mixité du Programme Local de l'Habitat 2012-2017 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Considérant la mise en place, par les pouvoirs publics, d'un ensemble de mesures visant à favoriser le développement de l'accession sociale et encadrée à la propriété, (à savoir, le prêt à taux zéro(PTZ), le prêt à l'accession sociale, l'aide personnalisée au logement ...) dans lequel ce projet s'inscrit,

Considérant la volonté de la Commune de Biot et de la CASA, de mettre en œuvre un partenariat avec Pitch Promotion et Habitat 06 afin de fixer les modalités spécifiques de réalisation de l'opération immobilière pour la partie dédiée à l'accession encadrée à la propriété labélisée CASA, orientée vers les actifs locaux aux revenus modestes,

Considérant le fait que les 37 logements proposés en accession encadrée à la propriété s'inscrivent parfaitement dans les conditions d'encadrement définis dans le PLH de la CASA,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire du 11 juillet 2011 portant sur le principe de partenariat avec les opérateurs publics ou privés pour la production de logements en accession à la propriété,

Considérant la délibération du Conseil Communautaire du 21 décembre 2015 déléguant au Bureau Communautaire, le soin d'approuver les prochaines conventions de partenariat pour la réalisation de logements en accession sociale et encadrée à la propriété, ainsi que leur avenants ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la convention de partenariat entre la Commune de Biot, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Pitch Promotion et Habitat 06, fixant les modalités spécifiques de réalisation et d'encadrement de la commercialisation des 37 logements en accession encadrée à la propriété labélisés CASA dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention telle qu'annexée à la délibération.

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

- d'approuver la convention de partenariat entre la Commune de Biot, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Pitch Promotion et Habitat 06, fixant les modalités spécifiques de réalisation et d'encadrement de la commercialisation des 37 logements en accession encadrée à la propriété labélisés CASA dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention telle qu'annexée à la délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

**Convention de partenariat entre la Commune de Biot, la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis, Pitch Promotion et Habitat 06
Réalisation de 37 logements en accession encadrée à la propriété
«249 rue Fernand Léger» à BIOT**

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ayant son siège à la mairie d'Antibes, cours Masséna, 06600 Antibes, représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération et autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire en date du 10 avril 2017;

ET

La Commune de Biot, représentée par, Madame Guilaine DEBRAS, demeurant es qualité à l'hôtel de ville- 8, route de Valbonne 06410 Biot, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2017

ET

PITCH PROMOTION SNC, Société En Nom Collectif, au capital de 75.000.000 €, dont le siège est à PARIS (75008), 6 Rue de Penthièvre, identifiée au SIREN sous le numéro 422989715 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représentée par Monsieur Franck CHANTEREAU, Directeur Régional, domicilié professionnellement à SOPHIA ANTIPOLIS (06930) 1080 route des Dolines, BP 90135, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seings privé en date à Paris du XXX.

ET

Habitat 06, dont le siège est situé, 64/66 Route de Grenoble Nice Leader - Immeuble Le Centaure 06200 NICE, représentée par son Directeur Général, Monsieur Laurent CHADAJ, agissant au nom et pour le compte de ladite société ;

Préambule :

Le projet de Pitch Promotion se situe sur le territoire de la technopole de Sophia Antipolis. Il s'agit d'un territoire particulier qui a été conçu dans une optique de création d'une zone d'activité à dominante scientifique dans un environnement agréable, esthétique et favorisant les rencontres et les échanges.

Le projet de Pitch Promotion consiste en la réalisation d'un programme immobilier résidentiel qui comprendra, à son achèvement, 161 logements (dont 54 logements locatifs sociaux, 37 logements en accession encadrée et le solde en logements libres).

Ces logements seront répartis dans 7 bâtiments.

La partie du programme objet de la présente convention concerne la réalisation et l'encadrement de la commercialisation des 37 logements en accession encadrée à la propriété labélisés CASA.

Le but recherché est de fluidifier les parcours résidentiels trop sclérosés, notamment en incitant des locataires à libérer le parc social pour devenir propriétaires.

Le programme est donc partiellement destiné à des personnes physiques ou des ménages vivant à l'année sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements correspondants à leurs besoins dans les programmes libres commercialisés dans ce secteur.

Considérant l'intérêt général et les contraintes engendrées par la pénurie de logements, les prix du foncier et du marché libre de l'accession,

Considérant les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes pour acquérir un logement sur son territoire,

Considérant les objectifs de mixité du programme local de l'habitat 2012-2017 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Considérant la mise en place, par les pouvoirs publics, d'un ensemble de mesures visant à favoriser le développement de l'accession sociale et encadrée à la propriété à savoir, le prêt à taux zéro(PTZ), le prêt à l'accession sociale, l'aide personnalisée au logement, ...

La Commune de Biot, la CASA, Pitch Promotion et Habitat 06 souhaitent mettre tout en œuvre pour réaliser les objectifs qu'ils se sont fixés notamment en matière de mixité sociale et de production neuve orientée vers les actifs locaux.

Article 1 - Objet de la convention

Pour atteindre ces objectifs, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a décidé de collaborer et d'unir ses efforts avec l'opérateur dans les conditions définies par la présente convention qui a pour objet :

- de fixer les modalités spécifiques de réalisation de l'opération immobilière destinée à l'accession encadrée à la propriété ;
- de définir les rôles de chacun des partenaires ;
- d'arrêter les obligations et les engagements relatifs à la commercialisation des logements en conformité avec les objectifs de la CASA, garantissant l'égalité de traitement des citoyens en s'appuyant sur une définition de hiérarchisation de l'ordre de traitement des candidats acquéreurs ;
- d'assurer aux ménages concernés le meilleur service d'assistance et de conseil, dans leur démarche d'accession à la propriété.

Article 2 - Durée

La présente convention entre en vigueur une fois signée et revêtue de son caractère exécutoire à sa signature et pour une durée de **15 ans** à partir de la livraison. S'agissant de PITCH PROMOTION, ses engagements prennent fin à la vente du dernier des lots visés dans la présente convention.

Article 3 - Présentation de l'opération

Le programme collectif labellisé NF Habitat et RT 2012 dédié à l'accèsion encadrée à la propriété comporte 37 logements en accèsion encadrée à la propriété répartis de la manière suivante :

- 3 T1 de 29,75 m² de surface habitable
- 17 T2 de 41,91 m² à 44,52 m² de surface habitable
- 15 T3 de 62,07 m² à 64,92 m² de surface habitable
- 2 T4 de 84,18 m² de surface habitable

Le prix de vente moyen des logements n'excèdera pas **3.200 € TTC/m²** de surface habitable parking compris. (cf. Grille de prix en annexe n°1)

Les ventes seront assorties d'un dispositif de protection des accédants : garantie de rachat et de relogement* en cas d'accident de la vie par Habitat 06; ainsi que d'une clause anti-spéculative sous la forme d'un pacte de préférence au profit d'Habitat 06.

**En cas d'accident de la vie et sous réserve du respect des plafonds de ressources, l'accédant pourra demander à Habitat 06 d'effectuer une démarche de relogement.*

Habitat 06 s'engage à proposer un relogement correspondant aux besoins et aux ressources de l'acquéreur dans son parc locatif sur le contingent de la CASA.

Si, dans un délai d'un mois à compter de la date de la demande, Habitat 06 n'a pas de logement libre, correspondant, dans son parc locatif, situé dans le périmètre de la CASA, il sera dégagé de cette obligation.

Article 4 - Critères impératifs à respecter par les candidats acquéreurs en accèsion encadrée à la propriété

- Le candidat ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années fiscales et ne pas être propriétaire d'un bien immobilier quel que soit son usage ou sa situation,

L'achat doit être destiné à être la résidence principale de l'acquéreur pendant 15 ans à compter de la livraison du logement,
- Le revenu fiscal de référence du candidat doit être sous plafond de ressources PLS+30% année N-2 pour les logements en accèsion encadrée à la propriété,
- L'acquéreur doit être une personne physique.

Article 5 - Processus de recherche des candidats acquéreurs

La CASA informe les candidats issus de son fichier de demandeurs en accèsion à la propriété.

Les partenaires de la présente convention sont libres de communiquer comme bon leur semble sur le projet pour autant que le dispositif de candidature à l'accèsion, ci-dessous décrit, soit scrupuleusement respecté et que les supports de communication soient validés d'un commun accord par la Commune, la CASA et Pitch Promotion.

Les postulants font acte de candidature à l'accession en retirant un dossier auprès de la CASA, à compter de la date prévue.

La CASA informe les candidats sur les critères d'éligibilité au programme et joue le rôle de guichet unique.

Les candidats remettent leur dossier rempli, signé et accompagné des pièces justificatives demandées, à un huissier missionné par Pitch Promotion.

L'huissier missionné par Pitch Promotion vérifie si les dossiers sont complets et les enregistre, puis les transmet à la CASA.

La CASA établit la liste des candidats par ordre décroissant de nombre de points obtenus selon un scoring (cf. fiche jointe en annexe n°2) prédéfini en fonction des priorités de la collectivité, prenant en compte :

- Le n° d'enregistrement délivré par l'huissier de justice
- L'équilibre générationnel
- Le lieu de résidence (Commune /CASA)
- La nature du logement (Social sur CASA - décohabitation parents / enfants Commune)
- Le lieu de travail (Commune/CASA)
- Les plafonds de ressources (PLAI, PLUS, PLS)
- L'adéquation de la taille du foyer à la typologie du logement demandé

La commission communautaire d'attribution de logements de la CASA valide le classement de traitement commercial des candidatures.

Article 6 - Traitement Commercial des Candidats

1. La CASA adresse à Pitch Promotion les premières candidatures dans l'ordre commercial arrêté par la commission.
2. Les dossiers sont examinés par Pitch Promotion et l'organisme de prêt partenaire de l'opération, exclusivement dans l'ordre déterminé par la Commission.
3. Le candidat est convoqué par Pitch Promotion à un premier rendez-vous commercial et est invité à faire une pré-réservation d'un logement parmi ceux disponibles.
4. Entre le premier rendez-vous avec Pitch Promotion et la signature du contrat de réservation, le candidat doit avoir la possibilité de bénéficier d'un délai raisonnable de réflexion de 10 jours.
5. La signature du contrat de réservation devra intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la pré-réservation. Si cette signature ne devait pas aboutir, la pré-réservation serait caduque.
6. Le candidat apportant les garanties bancaires de financement signe un contrat de réservation auprès de Pitch Promotion lors d'un second rendez-vous.

7. Au fur et à mesure de l'examen des premiers candidats, Pitch Promotion informe la CASA des dossiers non finançables ou des renoncations des candidats acquéreurs ne souhaitant pas donner suite à leur projet d'acquisition.

8. La CASA transmet alors à Pitch Promotion de nouveaux dossiers en nombre équivalent selon l'ordre de traitement défini.

9. Dans l'hypothèse où, après l'accord de l'organisme de prêt, le ménage renoncerait à l'opération ou si les conditions suspensives ne pouvaient pas être levées, les partenaires en informeraient la CASA.

10. Après signature des contrats de réservation et en cas de désistement d'un acquéreur, Pitch Promotion informerait la CASA dans les meilleurs délais.

Article 7 - Obligations des parties

7-a Pitch Promotion s'engage à :

- Remettre à la CASA le projet type des contrats de réservation des logements vendus en accession encadrée à la propriété, ledit cadre devant être validé en concertation avec la CASA avant toute signature.
- Veiller à ce que leurs agents disposent des renseignements nécessaires et d'une formation suffisante pour garantir une bonne information aux ménages.
- Accompagner les candidats tout au long de leurs démarches.
- Mandater à ses frais un huissier chargé de vérifier et d'enregistrer les dossiers de candidatures.
- Signer avec les ménages finançables des contrats de réservation et transmettre une copie des contrats signés à la CASA.
- Faire respecter les critères suivants :
 - ✓ L'acquéreur doit être uniquement une personne physique ;
 - ✓ L'achat doit être destiné à la résidence principale de l'acquéreur ;
 - ✓ Le candidat doit être sous plafond PLS + 30% pour l'année N-2 à la date de la signature du contrat préliminaire pour l'accession encadrée à la propriété.
 - ✓ Assurer un prix de vente de **3.200 €** TTC moyen/m² de surface habitable parking compris pour l'accession encadrée.
 - ✓ Assortir les ventes d'une clause anti-spéculative d'une durée de 15 ans à compter de la date d'acquisition sous forme d'un pacte de préférence au profit d'Habitat 06 ainsi qu'une garantie de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie par Habitat 06.

- Informer la CASA sous un délai de 15 jours à compter de la notification faite à Habitat 06 de son acceptation ou refus d'acquiescer le logement dans le cadre d'un pacte de préférence tel que défini à l'article 10 de la présente convention.

7-b La CASA s'engage à :

- Informer les candidats issus de son fichier de demandeurs, du programme faisant l'objet de la présente convention.
- Assurer le contrôle de la clause d'affectation à titre de résidence principale du logement pendant 15 ans à compter de la livraison.

Article 8 - Affectation du logement

Article 8-a Cas général

Pendant un délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, l'acquéreur devra occuper le logement à titre de résidence principale.

Sera considéré comme résidence principale, le logement occupé au moins huit mois par an.

En conséquence, le logement acquis ne pourra, même partiellement, être :

- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,
- affecté à la location meublée ou non, ou à la location saisonnière,
- utilisé comme résidence secondaire.

Cette occupation à titre de résidence principale devra se poursuivre dans les conditions ci-dessus exposées pendant un délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement.

En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus exposées s'imposent à chacun d'eux.

Pitch Promotion s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 8-b Cas particuliers dans lesquels la mise en location est possible

Pendant ce délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, la mise en location ne sera possible qu'après information d'Habitat 06 et de la CASA, et dans les cas suivants :

- mobilité ou mutation professionnelle dûment justifiée dans un rayon de plus de 70 Km, de l'acquéreur ou son conjoint, pacsé ou concubin même s'il n'est pas propriétaire;
- décès du ou des acquéreurs ou son conjoint, pacsé ou concubin même s'il n'est pas propriétaire;

- incapacité ou invalidité permanente du ou des acquéreurs reconnue.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, la mise en location est interdite et conduira à l'application des sanctions énoncées à Article 9 -Contrôle de la résidence principale et conséquences en cas de manquement.

Cette capacité de louer ne dégage pas l'accédant de ses obligations liées aux prêts aidés qu'il aurait contractés, ni de la remise en cause par l'administration fiscale du taux de TVA réduit.

Dans ces hypothèses de location, et pendant un délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, le loyer ne devra en tout état de cause pas excéder celui qui serait dû dans le cadre de la réglementation PLS, soit - ou au cas où cette référence viendrait à disparaître -, la somme de **10.07€** (valeur 2016) le mètre carré de surface utile indexée sur l'indice de référence des loyers.

En outre, le logement non meublé ne pourra être loué qu'à des personnes physiques dont les ressources de l'année N-2, n'excèdent pas les plafonds PLS pour l'attribution des logements locatifs sociaux, à titre de résidence principale et occupé au moins huit mois par an.

Pitch Promotion s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 9 - Contrôle de la résidence principale et conséquences en cas de manquement

Article 9- a Cas général

Afin de procéder au contrôle du respect de l'occupation du logement en tant que résidence principale, le vendeur, et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et/ou la commune ou l'ADIL 06 à qui il aura pu déléguer cette mission, auront, durant le délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, la possibilité de demander annuellement la transmission, par les acquéreurs par toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle (type dernière taxe d'habitation, avis d'imposition sur les revenus...).

Le non-respect de la clause d'affectation à titre de résidence principale, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront une information de la part de la CASA ou de l'ADIL 06 auprès des services fiscaux et du ou des organismes prêteurs, d'un ou plusieurs prêts aidés par l'Etat, des conditions d'occupation du logement.

Et

Le non-respect de la clause d'affectation à titre de résidence principale, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront l'application automatique d'une pénalité annuelle de 200 € par mètre carré de surface habitable au profit de la CASA et ou de la Commune, sans préjudice de l'exercice par le vendeur d'une action en résolution de la vente.

Pitch Promotion s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 9 -b Cas particulier du contrôle du respect des conditions de l'autorisation de la mise en location

Afin de procéder au contrôle du respect des conditions de l'autorisation de la mise en location, le vendeur, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et/ou la commune ou l'ADIL 06 à qui il aura pu déléguer cette mission, auront, durant le délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, la possibilité de demander annuellement la transmission par les acquéreurs d'une copie du bail afin de s'assurer que le loyer pratiqué est bien conforme à ce qui est stipulé précédemment et la transmission de l'avis d'imposition de l'année N-2 du locataire au moment de son entrée dans les lieux, afin de vérifier que celui-ci répond bien aux critères de ressources.

Le non-respect des conditions particulières de mise en location, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront une information de la part de la CASA ou de l'ADIL 06 auprès des services fiscaux et du ou des organismes prêteurs, d'un ou plusieurs prêts aidés par l'Etat, des conditions d'occupation du logement.

Et

Le non-respect des conditions particulières de mise en location, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront l'application automatique d'une pénalité annuelle de 200 € par mètre carré de surface habitable au profit de la CASA et/ou de la Commune, sans préjudice de l'exercice par le vendeur d'une action en résolution de la vente.

Pitch Promotion s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 10 - Revente du logement

Afin que le logement conserve son caractère social pendant le délai de 15 ans suivant sa première mise en vente, les reventes devront respecter la procédure ci-dessous.

Article 10-a Le pacte de préférence

Au cas où il déciderait de vendre le logement acquis ou de réaliser toute autre cession à titre onéreux, l'acquéreur s'engage, pour une durée de 15 ans à compter de la signature du premier acte de vente, à donner la préférence à Habitat 06, sur tout autre acquéreur.

Le notaire représentant l'acquéreur devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception à Habitat 06 et à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis son intention d'aliénation en précisant les conditions, notamment le prix.

Habitat 06 disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette notification pour émettre sa position au sujet du droit de préférence et faire connaître, par lettre recommandée avec avis de réception, au cédant et à la CASA son acceptation ou refus d'acquiescer le logement. Son silence équivaudra à une renonciation de son droit de préférence.

Pitch Promotion s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 10-b Plafonnement du prix de rachat

Pendant le délai de 15 ans suivant la signature de l'acte de vente, toute mutation quelle qu'elle soit ne pourra être consentie à un prix supérieur au prix d'acquisition TTC actualisé en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant le dernier publié au jour de l'acquisition et l'indice de révision, le dernier publié au jour de la notification par l'accédant de son intention de vendre), auquel seront ajoutés les frais d'acte.

Pitch Promotion s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 10-c Renoncement d'Habitat06 à son droit de préférence

Dans la mesure où Habitat 06 renoncerait à son droit de préférence, il s'engage en partenariat avec la CASA à rechercher un acquéreur répondant aux critères ci-dessous :

- ✓ Personne physique
- ✓ Primo accédant
- ✓ Sous conditions de plafonds de ressources PSLA pour l'accession sociale et PLS+30% pour l'accession encadrée.

Néanmoins, dans le cas où aucun candidat acquéreur répondant aux critères ci-dessus ne serait trouvé dans un délai de trois mois à partir de la date de publicité de la mise en vente du logement, le propriétaire pourra vendre son logement à un tiers.

Celui-ci s'engagera à affecter le bien à sa résidence principale pour le temps restant à courir jusqu'à l'écoulement du délai de 15 ans ci-dessus au prix déterminé à l'article 10b.

Pitch Promotion s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

L'ensemble de cet article fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 11 - Modalités de suivi de la convention

Pitch Promotion transmettra à la demande de la CASA un état d'avancement mensuel des contrats de réservation (cf. article 6 de la présente convention) et un bilan final à la fin de la commercialisation.

A l'issue d'une période de 4 mois, pour les logements qui ne sont pas réservés, la procédure de commercialisation deviendra, d'un commun accord avec les parties, la suivante :

- Abandon du dépôt du dossier de candidature auprès d'un huissier de justice
- Les candidats pourront prendre contact directement avec l'opérateur en charge de la vente des logements.

- Avant toute réservation de logement les candidatures devront être validées par la CASA dans les conditions suivantes :
- Le candidat s'engage à affecter le logement à la résidence principale aux conditions inscrites dans la présente convention
- Le candidat est primo accédant au sens indiqué dans la présente convention
- Le revenu fiscal de référence du ou des candidats est sous plafond de ressource PLS+30% à l'année N-2

Toutes les conditions d'occupation du logement s'imposent aux candidats issus de cette procédure.

Le prix plafond des logements reste conforme aux conditions initiales de la présente convention.

Article 12 - Avenants

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

Au terme de 18 mois de commercialisation, et dans l'hypothèse où certains logements en accession encadrée ne seraient pas réservés, les parties rechercheront de nouveaux moyens, afin d'écouler les logements restants, en étudiant notamment la possibilité d'élargir les critères de choix applicables aux acquéreurs potentiels.

Ces nouveaux moyens seront repris dans un avenant à la présente convention.

Fait à Sophia Antipolis le

en 4 exemplaires,

Pour l'opérateur
PITCH PROMOTION SNC
Le Directeur Régional

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Franck CHANTEREAU

Jean LEONETTI

Pour l'opérateur social
HABITAT 06
Le Directeur Général

Pour la Commune de BIOT

Le Maire

Laurent CHADAJ

Guilaine DEBRAS

GRILLE DE PRIX - LOGEMENTS PRIX MAITRISES

Date : 02/03/2017



Construire l'avenir ensemble®

Bâtiment B1						
Etage	Logement	Type	Nbr	S Hab. m²	€ TTC / m² hab.	Prix € TTC y compris stationnement
R+3			5	202,02	3 200	646 464
	PM_T1b1	T1	1	29,75	3 200	95 200
	PM_T2a1	T2	1	42,13	3 200	134 816
	PM_T2a4	T2	1	42,10	3 200	134 720
	PM_T2b3	T2	1	43,52	3 200	139 264
	PM_T2b4	T2	1	44,52	3 200	142 464
R+2			6	323,10	3 200	1 033 920
	PM_T1b1	T1	1	29,75	3 200	95 200
	PM_T2a4	T2	1	42,10	3 200	134 720
	PM_T2a5	T2	1	41,97	3 200	134 304
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T4a	T4	1	84,18	3 200	269 376
R+1			6	323,10	3 200	1 033 920
	PM_T1b1	T1	1	29,75	3 200	95 200
	PM_T2a4	T2	1	42,10	3 200	134 720
	PM_T2a5	T2	1	41,97	3 200	134 304
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T4a	T4	1	84,18	3 200	269 376
RdC			4	208,98	3 200	668 736
	PM_T2a5	T2	1	41,97	3 200	134 304
	PM_T2c1	T2	1	41,91	3 200	134 112
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
Total bâtiment B1 =			21	1 057,20	3 200	3 383 040

bâtiment B2						
Etage	Logement	Type	Nbr	S Hab. m²	€ TTC / m² hab.	Prix € TTC y compris stationnement
R+3			2	108,44	3 200	347 008
	PM_T2b3	T2	1	43,52	3 200	139 264
	PM_T3a3	T3	1	64,92	3 200	207 744
R+2			4	229,14	3 200	733 248
	PM_T2a5	T2	1	41,97	3 200	134 304
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3c	T3	1	62,07	3 200	198 624
R+1			6	313,40	3 200	1 002 880
	PM_T2a1	T2	1	42,13	3 200	134 816
	PM_T2a1	T2	1	42,13	3 200	134 816
	PM_T2a5	T2	1	41,97	3 200	134 304
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3c	T3	1	62,07	3 200	198 624
RdC			4	209,36	3 200	669 952
	PM_T2a1	T2	1	42,13	3 200	134 816
	PM_T2a1	T2	1	42,13	3 200	134 816
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
	PM_T3a1	T3	1	62,55	3 200	200 160
Total bâtiment B2 =			16	860,34	3 200	2 753 088

Total bâtiments B1 et B2 = 37 1 917,54 3 200 6 136 128

**ACCESSION ENCADREE A LA PROPRIETE "FERNAND LEGER" BIOT
FICHE DE DEPOUILLEMENT CANDIDATS ACQUEREURS**

NUMERO D'ORDRE D'ENREGISTREMENT PAR L'HUISSIER : **SOIT :POINTS**

de 1 à 37(4 points) de 38 à 75 (3 points) de 76 à 113 (2 points)

CANDIDAT

Nom :

Prénom :

Date de naissance : ___ / ___ / ___

Age :

Age moyen du couple :

CONJOINT :

Nom :

Prénom :

Date de naissance : ___ / ___ / ___

Age :

EQUILIBRE GENERATIONNEL : **SOIT :POINTS**

Accédant***: < à 30 ans (3 points) >30 <40 ans (4 points) > à 40 ans (3 points)

OCCUPATION ACTUELLE: **SOIT :POINTS**

<input type="checkbox"/> Social BIOT(8 points)	<input type="checkbox"/> Social CASA Hors BIOT (4 points)	<input type="checkbox"/> Décohabitation parents/Enfants BIOT(2 points)
--	---	--

LIEU ET ANCIENNETE DE RESIDENCE: **SOIT :POINTS**

Adresse :

Code Postal : _____ Ville :

<input type="checkbox"/> BIOT (10 points)	<input type="checkbox"/> CASA hors BIOT (5 points)	
<input type="checkbox"/> Depuis + de 3 ans (+ 6 points)	<input type="checkbox"/> Depuis + de 3 ans (+ 3 points)	

RESSOURCES: **SOIT :POINTS**

Revenu Fiscal de Référence 2015 :€

Plafond de ressources du ménage 2 015 : _____ %

SOIT: PLAI (4 points) PLUS (3 points) PLS (2 points)

DEVELOPPEMENT DURABLE : **SOIT :POINTS**

Profession candidat :

Commune de travail :

Profession conjoint :

Commune de travail :

Couple :

2 contrats de travail sur BIOT (10 points)
 1 contrat de travail sur BIOT (5 points)
 2 contrats de travail sur Sophia Antipolis (8 points)
 1 contrat de travail sur Sophia Antipolis (4 points)
 2 contrats de travail sur la CASA hors BIOT et Sophia Antipolis (4 points)
 1 contrat de travail sur la CASA hors BIOT et Sophia Antipolis (2 points)

Célibataire :

Famille monoparentale :

1 contrat de travail sur BIOT (10 points)
 1 contrat de travail sur Sophia Antipolis (8 points)
 1 contrat de travail sur la CASA hors BIOT et Sophia Antipolis (4 points)

ADEQUATION COMPOSITION FAMILIALE/LOGEMENT TYPE 4 **SOIT :POINTS**

Nombre de personnes dans le foyer fiscal : 1ou 2 1ou 2 1ou 2+ 1 1ou 2+ 2 1ou 2+3

Adéquation: immédiate (4 points) pas d'adéquation (0 point)

TOTAL :POINTS

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_054
Nature : DE - Deliberations
Objet : Biot - Réalisation et commercialisation d'un programme de 37 logements en accession encadrée à la propriété - rue Fernand Léger - Convention de partenariat entre La Commune de Biot, la CASA, PITCH PROMOTION et HABITAT 06
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : oG7YcCQ

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_054-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_054
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Biot - Réalisation et commercialisation d'un programme de 37 logements en accession encadrée à la propriété - rue Fernand Léger - Convention de partenariat entre La Commune de Biot, la CASA, PITCH PROMOTION et HABITAT 06
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_054-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2
006-240600585-20170410-BC_2017_054-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_054-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 17

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Le Rouret - Acquisition en
VEFA de 12 logements locatifs sociaux (8
PLUS - 4 PLAI) - résidence La Roseraie -
Route de Nice - Octroi d'une garantie
d'emprunt contractée auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations par
Habitat06

<input checked="" type="checkbox"/> Original ▪ Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.055

Date de la convocation : Le 04/04/2017 Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage 25 AVR. 2017 en date du de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017 Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE
--

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

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.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt à la SEM Habitat 06 qui envisage l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS - 4 PLAI) - Résidence « La Roseraie », Route de Nice sur le territoire de la commune du Rouret.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2015 approuvant la mise en place du dispositif simplifié de prise de délibération pour la garantie des prêts sur fond d'épargne de la Caisse des Dépôts ;

Vu l'article L 5211.10 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu la demande formulée par la SEM Habitat 06 et tendant à financer l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret ;

Vu le Contrat de Prêt n° 62254 en annexe, de la présente délibération, signé entre la SEM Habitat 06, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 111 049 euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°62254 constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Sur notification de l'impayé, par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Bureau Communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par l'EPCI en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

Conformément aux articles R.441-5 et R.441-6 du CCH, le total des logements réservés aux EPCI en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20% des logements de chaque programme.

Ainsi, pour l'opération d'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis bénéficie d'un droit de réservation sur le programme de 3 logements pour la durée du prêt principal, et identifiés ainsi qu'il suit :

n° bâtiment	Etage	Type	Financement	Surface
A	R+1	T2	PLUS	39.35 m ²
A	R+2	T2	PLAI	42.70 m ²
A	R+2	T3	PLUS	58.55 m ²

Lorsque l'emprunt garanti par l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 111 049 euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 62254 constitué de 4 Lignes du Prêt ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention jointe à la présente délibération entre la CASA et la SEM Habitat 06 ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

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

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 111 049 euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 62254 constitué de 4 Lignes du Prêt ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention jointe à la présente délibération entre la CASA et la SEM Habitat 06 ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SEM Habitat 06,
Acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) –
Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret

GARANTIE D'EMPRUNT

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 en date du 10 avril 2017,

D'UNE PART

ET

La SEM HABITAT 06, représentée par Monsieur Laurent CHADAJ, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 31 rue de Paris – 06000 NICE

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La SEM Habitat 06 souhaite obtenir de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis l'octroi d'une garantie, contractée auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, à hauteur de 100%, de l'emprunt d'un montant de 1 111 049 € pour l'acquisition en VEFA de 12 logements sociaux (8 PLUS – 4 PLAI) – Résidence « La Roseraie », Route de Nice au Rouret.

Cette garantie d'emprunt constitue l'objet de la présente convention.

Article 1: La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de UN MILLION CENT ONZE MILLE QUARANTE-NEUF EUROS (1 111 049 €) par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 62254 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer, le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La mise en jeu de la garantie susvisée est subordonnée aux règles ci-après déterminant les rapports entre la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et la SEM Habitat 06.

Article 2 : Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ou qu'elle réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société qui devra être adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, au plus tard le 31 décembre de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessus, comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société,
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Article 4 : Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie communautaire aurait déjà jouée, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis à vis de la Communauté d'Agglomération et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avance susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si, du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Communauté effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement rendra la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, créancière de la Société.

Article 5: Un compte d'avances communautaires sera ouvert dans les écritures de la Société. Il comportera au crédit le montant des versements effectués par la Communauté en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à des avances au moyen de fonds d'emprunts et au débit, le montant des remboursements effectués par la Société. Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté.

Toutefois, les avances consenties par la Communauté sont limitées à deux ans. Si, à l'expiration de ce délai, la Société ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de la comptabilité prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, la Communauté aurait la faculté de pendre une hypothèque sur les biens de la Société qui s'engage à ne pas vendre ces mêmes biens sans l'accord préalable du Préfet.

Article 6: La Société, sur simple demande du Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, devra fournir à l'appui du compte et des états susvisés à l'article 1^{er}, toutes justifications utiles. Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Président, de contrôler le fonctionnement de la Société, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

Article 7: L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Communauté.

Article 8: La Communauté aura la faculté de réclamer toute mesure conservatoire appropriée (cautionnement – affectations hypothécaires – compensation de créance, etc.) soit si la garantie venait à jouer, soit même si l'examen des comptes périodiques que doit lui soumettre la Société, lui permettrait de craindre une aggravation des risques résultant de la garantie d'emprunt.

Article 9: Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de la Société.

Article 10 : En contrepartie de la garantie d'emprunt la SEM Habitat 06 s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis **trois (3) logements** sur ce programme jusqu'à la date de dernière échéance des prêts contractés, prorogé de 5 ans conformément à l'article R441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation soit :

n° bâtiment	Etage	Type	Financement	Surface
A	R+1	T2	PLUS	39.35 m ²
A	R+2	T2	PLAI	42.70 m ²
A	R+2	T3	PLUS	58.55 m ²

Article 11 : La SA d'HLM Habitat 06 s'engage à associer la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à toute manifestation relative à l'inauguration ou à la pose de première pierre du programme précité.

Article 12 : La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 50 ans.

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

La SEM Habitat 06 en son siège à Nice

Fait en deux exemplaires le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

La SEM Habitat 06
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Laurent CHADAJ

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 62254

Entre

SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D ECONOMIE MIXTE HABITAT 06 - n° 000060731

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0063-PR0068 V1.6/1.0 page 1/22
Contrat de prêt n° 62254 Emprunteur n° 000060731

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
455 PROMENADE DES ANGLAIS - PARC ARENAS - LE COMMUNICA - 06200 NICE - Tél : 04 92 29 34 01 -
Télécopie : 04 93 83 27 21
dr.paca@caissedesdepots.fr

1/22

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D ECONOMIE MIXTE HABITAT 06, SIREN n°: 303469159,
sis(e) NICE LEADER LE CENTAURE 66 ET 68 ROUTE DE GRENOBLE 06200 NICE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D ECONOMIE MIXTE HABITAT 06** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA ROSERAIE, Parc social public, Acquisition en VEFA de 12 logements situés Route de Nice 06650 ROURET.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cent-onze mille quarante-neuf euros (1 111 049,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-dix mille huit-cent-trente-deux euros (390 832,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-soixante-et-onze mille quatre-cent-treize euros (171 413,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-vingt-sept mille quatre-cents euros (227 400,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-vingt-et-un mille quatre-cent-quatre euros (321 404,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

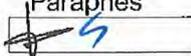
Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes




ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L' « **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Simple Révisibilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **16/06/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5186305	5186304	5186303	5186302
Montant de la Ligne du Prêt	390 832 €	171 413 €	227 400 €	321 404 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = I + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"} - 1}]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

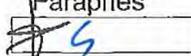
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

Paraphes




ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

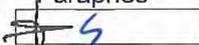
Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Paraphes




ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 23 Mars 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : M.

Nom / Prénom : CHADAJ Laurent

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 22 Mars 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : M.

Nom / Prénom : DUCASSE Fabien

Qualité : Directeur Territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

HABITAT 06
Nice Leader - Le Centaure
64-66 Route de Grenoble
06200 NICE
Tél. : 04 92 26 16 05

Cachet et Signature :



DR PACA
Agence des Alpes-Maritimes
Parc Arénas
Immeuble Le Communica
455 promenade des Anglais
06299 Nice Cedex 3

Paraphes

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_055
Nature : DE - Deliberations
Objet : Le Rouret - Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux (8 PLUS - 4 PLAI) - résidence La Roseraie - Route de Nice - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par Habitat06
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : VVI9NEr

Accusé de réception préfectureDate de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_055-DE**Acte reçu**Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_055
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Le Rouret - Acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux (8 PLUS - 4 PLAI) - r?sidence La Roseraie - Route de Nice - Octroi d'une garantie d'emprunt contract?e aupr?s de la Caisse des D?p?ts et Consignations par Habitat06
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_055-DE-1-1_1.PDF**Annexes**Nombre : 2
006-240600585-20170410-BC_2017_055-DE-1-1_2.PDF
006-240600585-20170410-BC_2017_055-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 18

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Opio - Construction de 26
logements locatifs sociaux (17 PLUS - 5
PLAI - 4 PLS) - résidence Coeur de Village -
Route de Nice - Octroi d'une garantie
d'emprunt contractée auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations par la SA
d'HLM Nouveau Logis Azur

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.056

Date de la convocation :

Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage **25 AVR. 2017**
en date du

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

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 10 avril 2017

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

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.

Le projet qui vous est soumis aujourd'hui concerne l'octroi d'une garantie d'emprunt à la SA d'HLM Nouveau Logis Azur qui envisage la construction de 26 logements (17 PLUS - 5 PLAI - 4 PLS) - Résidence « Coeur de Village » - Route de Nice à Opio.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 13 avril 2015 approuvant la mise en place du dispositif simplifié de prise de délibération pour la garantie des prêts sur fond d'épargne de la Caisse des Dépôts,

Vu l'article L 5211.10 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur et tendant à financer la construction de 26 logements (17 PLUS – 5 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio ;

Vu le Contrat de Prêt n° 59116 en annexe, de la présente délibération, signé entre la SA d'HLM Nouveau Logis Azur, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Il est proposé à l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 225 208 euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°59116 constitué de 6 Lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Sur notification de l'impayé, par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Bureau Communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Il est expressément stipulé que les versements qui seront ainsi effectués par l'EPCI en lieu et place de l'emprunteur auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêt.

Conformément aux articles R.441-5 et R.441-6 du CCH, le total des logements réservés aux EPCI en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20% des logements de chaque programme.

Ainsi, pour l'opération de construction de 26 logements (17 PLUS – 5 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis bénéficie d'un droit de réservation sur le programme de 5 logements pour la durée du prêt principal, et identifiés ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
D11	R+1	T2	PLUS	42 m ²
D14	R+1	T2	PLS	45 m ²
D22	R+2	T3	PLUS	64 m ²
D24	R+2	T2	PLS	45 m ²
M1	RDC/R+1	T5	PLUS	90 m ²

Lorsque l'emprunt garanti par l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

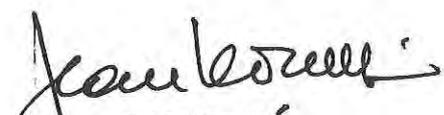
- D'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 225 208 euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 59116 constitué de 6 Lignes du Prêt ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention jointe à la présente délibération entre la CASA et la SA d'HLM Nouveau Logis Azur ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

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

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 225 208 euros, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 59116 constitué de 6 Lignes du Prêt ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention jointe à la présente délibération entre la CASA et la SA d'HLM Nouveau Logis Azur ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention financière à intervenir avec l'emprunteur, en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie d'emprunt.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM NOUVEAU LOGIS AZUR
Construction de 26 logements (17 PLUS – 5 PLAI – 4 PLS)
Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio

GARANTIE D'EMPRUNT

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 en date du 10 avril 2017,

D'UNE PART

ET

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur représentée par, Monsieur José COEHLO, Directeur Général Adjoint agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est à Nice,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur souhaite obtenir de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis l'octroi d'une garantie, contractée auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, à hauteur de 100%, de l'emprunt d'un montant de 3 225 208 € pour la construction de 26 logements (17 PLUS – 5 PLAI – 4 PLS) – Résidence « Cœur de Village » - Route de Nice à Opio.

Cette garantie d'emprunt constitue l'objet de la présente convention.

Article 1: La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de TROIS MILIONS DEUX CENT VINGT CINQ MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (3 225 208 €) par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 59116 constitué de 6 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer, le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La mise en jeu de la garantie susvisée est subordonnée aux règles ci-après déterminant les rapports entre la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et la SA d'HLM Nouveau Logis Azur.

Article 2 : Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ou qu'elle réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par la Société d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société qui devra être adressé au Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, au plus tard le 31 décembre de l'année suivante.

Article 3 : Le compte de gestion défini au paragraphe 1^{er} de l'article ci-dessus, comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société,
- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

A ce compte de gestion devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Article 4 : Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie communautaire aurait déjà jouée, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis à vis de la Communauté d'Agglomération et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société suivant les conditions prévues à l'article ci-après.

Si le compte d'avance susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si, du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, la Communauté effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement rendra la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, créancière de la Société.

Article 5: Un compte d'avances communautaires sera ouvert dans les écritures de la Société. Il comportera au crédit le montant des versements effectués par la Communauté en vertu de l'article 3, majoré des intérêts supportés par celle-ci si elle a dû faire face à des avances au moyen de fonds d'emprunts et au débit, le montant des remboursements effectués par la Société. Le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté.

Toutefois, les avances consenties par la Communauté sont limitées à deux ans. Si, à l'expiration de ce délai, la Société ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de la comptabilité prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, la Communauté aurait la faculté de pendre une hypothèque sur les biens de la Société qui s'engage à ne pas vendre ces mêmes biens sans l'accord préalable du Préfet.

Article 6: La Société, sur simple demande du Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, devra fournir à l'appui du compte et des états susvisés à l'article 1^{er}, toutes justifications utiles. Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par le Président, de contrôler le fonctionnement de la Société, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

Article 7: L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Communauté.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3 (§1), 4 et 5 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Communauté.

Article 8: La Communauté aura la faculté de réclamer toute mesure conservatoire appropriée (cautionnement – affectations hypothécaires – compensation de créance, etc.) soit si la garantie venait à jouer, soit même si l'examen des comptes périodiques que doit lui soumettre la Société, lui permettrait de craindre une aggravation des risques résultant de la garantie d'emprunt.

Article 9: Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de la Société.

Article 10: En contrepartie de la garantie d'emprunt la SA d'HLM Nouveau Logis Azur s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis **cing (5)**

logements sur ce programme jusqu'à la date de dernière échéance des prêts contractés, prorogé de 5 ans conformément à l'article R441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation soit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
D11	R+1	T2	PLUS	42 m ²
D14	R+1	T2	PLS	45 m ²
D22	R+2	T3	PLUS	64 m ²
D24	R+2	T2	PLS	45 m ²
M1	RDC/R+1	T5	PLUS	90 m ²

Article 11 : La SA d'HLM Nouveau Logis Azur s'engage à associer la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à toute manifestation relative à l'inauguration ou à la pose de première pierre du programme précité.

Article 12 : La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 60 ans.

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

La SA d'HLM Nouveau Logis Azur en son siège à Nice

Fait en deux exemplaires le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Le Directeur Général Adjoint

Jean LEONETTI

José COEHLO

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

CONTRAT DE PRÊT

N° 59116

Entre

SA HLM LE NOUVEAU LOGIS AZUR - n° 000068286

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

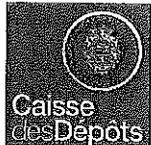
PRO063-PRO068 V1_5812 page 1/25
Contrat de prêt n° 59116 Emprunteur n° 000068286

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
455 PROMENADE DES ANGLAIS - PARC ARENAS - LE COMMUNICA - 06200 NICE - Tél : 04 92 29 34 01 -
Télécopie : 04 93 83 27 21
dr.paca@caissedesdepots.fr

1/25

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SA HLM LE NOUVEAU LOGIS AZUR, SIREN n°: 330861097, sis(e) 268 AVENUE DE LA CALIFORNIE BP 3122 06203 NICE CEDEX 3,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SA HLM LE NOUVEAU LOGIS AZUR** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

SC



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Le Gorgier, Parc social public, Construction de 26 logements situés Route de Nice 06650 OPIO.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions deux-cent-vingt-cinq mille deux-cent-huit euros (3 225 208,00 euros) constitué de 6 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de quatre-cent-soixante-sept mille huit-cent-quatre-vingt-quatre euros (467 884,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-cinquante-huit mille six-cent-douze euros (158 612,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2016, d'un montant de cent-quatre-vingts mille deux euros (180 002,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2016, d'un montant de cent-quarante-et-un mille cinq-cent-soixante euros (141 560,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million six-cent-quatre-vingt-neuf mille cinq-cent-trente-trois euros (1 689 533,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-sept mille six-cent-dix-sept euros (587 617,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

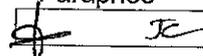
Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Inflation** » désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'Index Inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

A chaque Révision de l'Index Inflation, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

En cas substitution de l'Index Inflation par un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** » est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)** » est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Prêt Locatif Social** » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Simple Révisabilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

455 PROMENADE DES ANGLAIS - PARC ARENAS - LE COMMUNICA - 06200 NICE - Tél : 04 92 29 34 01 -

Télécopie : 04 93 83 27 21

dr.paca@caissedesdepots.fr

8/25



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 21/03/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

- Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Paraphes

SC



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLS	PLS foncier
Enveloppe	-	-	PLSDD 2016	PLSDD 2016
Identifiant de la Ligne du Prêt	5170455	5170454	5170459	5170458
Montant de la Ligne du Prêt	467 884 €	158 612 €	180 002 €	141 560 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	100 €	80 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	1,26 %	1,86 %	1,26 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,26 %	1,86 %	1,26 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	-	24 mois	-	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	-	1,26 %	-	1,26 %
Règlement des intérêts de préfinancement	-	Capitalisation	-	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-	24 mois	-
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,51 %	1,11 %	0,51 %
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	1,26 %	1,86 %	1,26 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité des échéances	0 %	1 %	0 %	1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Offre GDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5170457	5170456	
Montant de la Ligne du Prêt	1 689 533 €	587 617 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,53 %	1,26 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,53 %	1,26 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	-	24 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	-	1,26 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	-	Capitalisation	
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	24 mois	-	
Durée	40 ans	60 ans	
Index	Inflation	Livret A	
Marge fixe sur index	1,33 %	0,51 %	
Taux d'intérêt ¹	1,53 %	1,26 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	SR	SR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	1 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur a la possibilité, au cours de la Phase d'Amortissement de chaque Ligne du Prêt, de demander à substituer à l'Index Inflation majoré de la marge fixe sur Index, et tel que prévu au présent article, un taux d'intérêt calculé sur la base du taux du Livret A auquel s'applique une marge de 0,60 % (60 points de base).

Cette faculté sera exercée, sous réserve que l'Emprunteur soit à jour du paiement de ses échéances et que la échéance du terme ne soit pas prononcée.

Les modalités de révision de ce nouvel Index seront identiques à celles prévues à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** ».

Ce changement d'Index ne pourra s'effectuer qu'une seule fois, à Date d'Echéance et avant la dernière Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt, et revêtra un caractère définitif.

S'il souhaite exercer cette faculté, l'Emprunteur devra notifier sa demande de changement d'Index au Prêteur par courrier parvenu au plus tard deux mois avant la Date d'Echéance afin d'être prise en compte à ladite date.

A défaut, la demande sera retenue pour l'échéance suivante.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes..

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

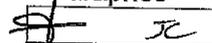
PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = I + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"} - 1}]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts prioritaires) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas d'exercice de la faculté de changement d'Index définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », d'une commission de changement d'Index de 0.03% (3 points de base) calculée sur le capital restant dû de la Ligne du Prêt concernée et après le recouvrement de la dernière échéance indexée sur l'inflation.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS	100,00

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur l'Inflation non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de l'Inflation majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 7/02/2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : M.

Nom / Prénom : COELHO José

Qualité : DGA

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 03 février 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : M.

Nom / Prénom : DUCASSE Fabien

Qualité : Directeur Territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Directeur Général Adjoint

NOUVEAU LOGIS AZUR

268, Avenue de la Californie
BP 3122

06203 NICE CEDEX 03

Tél. : 04 93 21 51 20

Fax : 04 93 21 97 92

José COELHO

Cachet et Signature :

GROUPE



DR PACA

Agence des Alpes-Maritimes

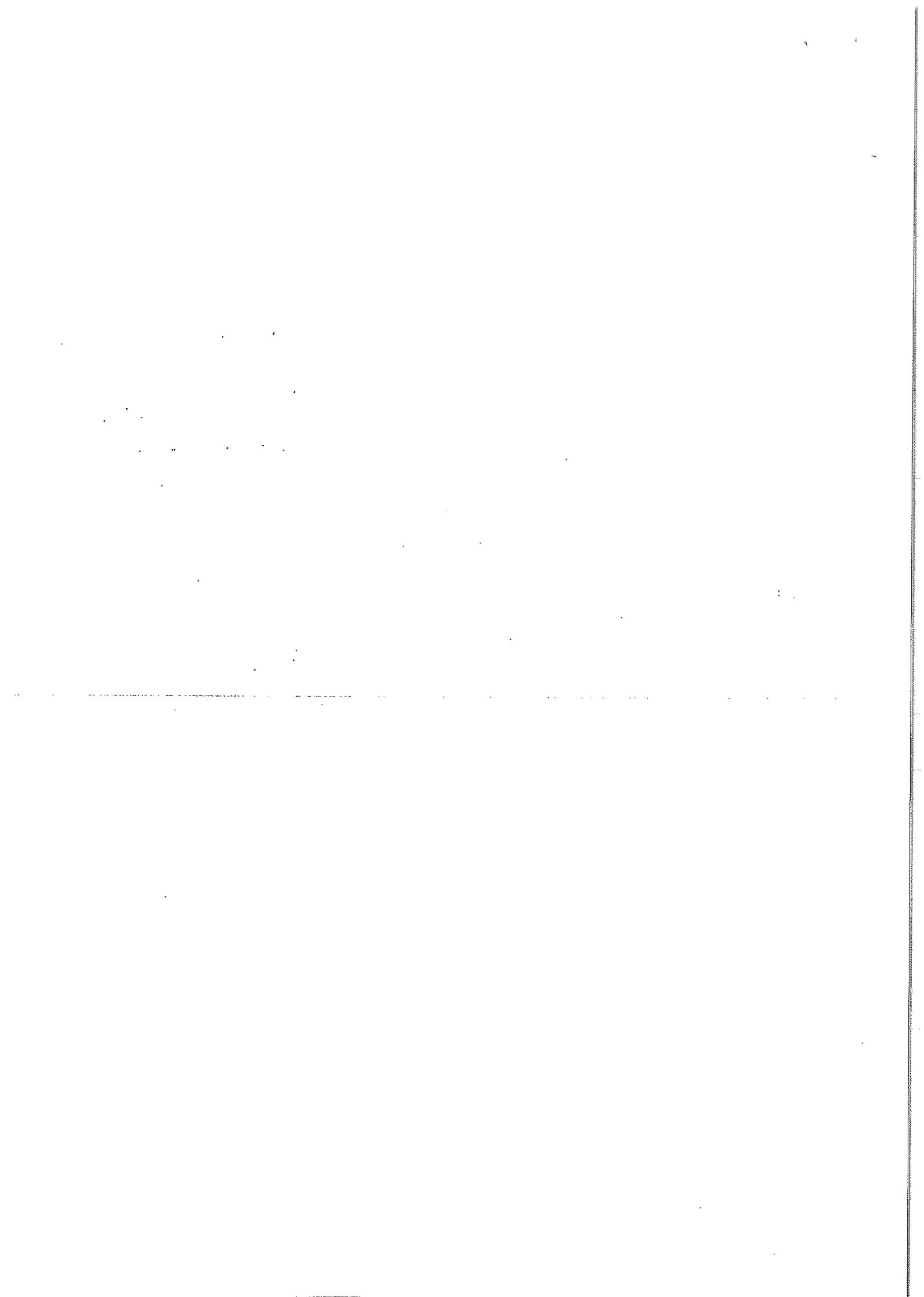
Parc Arénas

Immeuble Le Communica

455 promenade des Anglais

06200 Nice Cedex 3





AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_056
Nature : DE - Deliberations
Objet : Opio - Construction de 26 logements locatifs sociaux (17 PLUS - 5 PLAI - 4 PLS) - résidence Coeur de Village - Route de Nice - Octroi d'une garantie d'emprunt contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur
Matière : 8,5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : I4UdQQL

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017

Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_056-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017

Numéro interne : BC_2017_056

Code nature : 1

Code matière 1 : 8

Code matière 2 : 5

Objet : Opio - Construction de 26 logements locatifs sociaux (17 PLUS - 5 PLAI - 4 PLS) - r?sidence Coeur de Village - Route de Nice - Octroi d'une garantie d'emprunt contract?e aupr?s de la Caisse des D?p?ts et Consignations par la SA d'HLM Nouveau Logis Azur

Classification utilisée : 19/04/2017

Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_056-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 2

006-240600585-20170410-BC_2017_056-DE-1-1_2.PDF

006-240600585-20170410-BC_2017_056-DE-1-1_3.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 19

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Vallauris Golfe-Juan -
Acquisition Amélioration de 4 Logements
(3 PLUS - 1 PLAI) - 30 av Georges
Clémenceau - Octroi d'une subvention à
la SEMIVAL - Modificatif

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services Stéphane PINTRE
--

N° Enregistrement : BC.2017.057

Date de la convocation : Le 04/04/2017
Certifié exécutoire compte tenu
de l'affichage en date du 25 AVR. 2017
de la réception s/Préfecture en date du 26 AVR. 2017
Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Madame BLAZY,

Par délibération n° BC.2016.224 en date du 21/11/2016, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a accordé à la SEMIVAL, une subvention d'un montant de 32 630 € pour l'acquisition amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan.

Or, il s'avère qu'à la suite de contraintes techniques, la SEMIVAL a dû réétudier son projet dont le prix de revient prévisionnel est passé de 650 924 € à 751 751 € et réajuster son plan de financement.

La SEMIVAL sollicite, par conséquent la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention de 33 380 € portant sur ce programme selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement arrondi
Subvention Etat	10 200,00 €	13 200,00 €	23 400 €
Subvention CASA	21 770,00 €	11 610,00 €	33 380 €
Subvention ville	135 000,00 €	45 000,00 €	180 000 €
Subvention Région	8 700,00 €	3 690,00 €	12 390 €
Prêt Foncier	174 030,86 €	74 311,33 €	248 342 €
Prêt Travaux	118 162,94 €	56 075,73 €	174 239 €
Fonds propres	60 000,00 €	20 000,00 €	80 000 €
Total	527 863,80 €	223 887,06 €	751 751 €

Considérant que cette opération a été agréée en 2015 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 délibération du Conseil Communautaire du 23/12/2011,

Considérant que par délibération 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,

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- de rapporter la délibération n° BC.2016.224 du Bureau communautaire en date du 21 novembre 2016 ainsi que la convention en date du 1^{er} février 2017,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 33 380 € à la SEMIVAL pour l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan,
- d'acter de la subvention de l'Etat gérée par la CASA dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour un montant de 23 400€, versés pour le compte de l'Etat,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEMIVAL fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 33 380 € sur le compte 204172 du budget Habitat Logements selon l'échéancier indiqué de la convention,
- d'imputer l'avance de 23 400€, effectué pour le compte de l'Etat sur le compte 45 816 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui définit dans la convention de cofinancement avec la CASA,
- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

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

- de rapporter la délibération n° BC.2016.224 du Bureau communautaire en date du 21 novembre 2016 ainsi que la convention en date du 1er février 2017,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 33 380 € à la SEMIVAL pour l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan,
- d'acter de la subvention de l'Etat gérée par la CASA dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour un montant de 23 400€, versés pour le compte de l'Etat,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEMIVAL fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 33 380 € sur le compte 204172 du budget Habitat Logements selon l'échéancier indiqué de la convention,
- d'imputer l'avance de 23 400€, effectué pour le compte de l'Etat sur le compte 45 816 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que celui définit dans la convention de cofinancement avec la CASA,
- d'imputer le remboursement de cette avance sur le compte 45826 de la Direction Habitat Logement au titre de la délégation des aides à la pierre selon le même rythme de versement que l'avance.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SEMIVAL

Acquisition Amélioration de 4 logements (3 PLUS- 1 PLAI)
30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan

CONVENTION

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 10 avril 2017,

D'UNE PART

ET

La SEMIVAL représentée par, Madame Michelle SALUCKI, Présidente, agissant au nom et pour le compte de ladite société, domiciliée Hôtel de Ville, 06220 Vallauris Golfe-Juan,

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération n° BC.2016.224 du 21/11/2016, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a accordé à la SEMIVAL, une subvention d'un montant de 32 630 € pour l'acquisition amélioration de 4 logements (3 PLUS – 1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan pour un coût prévisionnel de 650 924 €.

Or, il s'avère qu'à la suite de contraintes techniques, la SEMIVAL a dû réajuster son projet qui s'élève désormais à 751 750,85 € ainsi que son plan de financement.

La SEMIVAL sollicite par conséquent la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'octroi d'une subvention de 33 380 € portant sur ce programme.

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 SEMIVAL pour l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS –1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENT DE LA SOCIETE

2.1 Définition de l'Action :

La SEMIVAL envisage l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS –1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan 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 SEMIVAL 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 SEMIVAL 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, pour l'acquisition-amélioration de 4 logements (3 PLUS –1 PLAI) – 30 avenue Georges Clémenceau à Vallauris Golfe-Juan s'élève à SEPT CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (751 751 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT EUROS (33 380 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement arrondi
Subvention Etat	10 200,00 €	13 200,00 €	23 400 €
Subvention CASA	21 770,00 €	11 610,00 €	33 380 €
Subvention ville	135 000,00 €	45 000,00 €	180 000 €
Subvention Région	8 700,00 €	3 690,00 €	12 390 €
Prêt Foncier	174 030,86 €	74 311,33 €	248 342 €
Prêt Travaux	118 162,94 €	56 075,73 €	174 239 €
Fonds propres	60 000,00 €	20 000,00 €	80 000 €
Total	527 863,80 €	223 887,06 €	751 751 €

2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SEMIVAL s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, **1 logement** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Financement	Type	Surface
1	R+1	PLUS	T3	61.50 m ²

La SEMIVAL s'engage à communiquer à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, tous les renseignements nécessaires pour assurer le placement du logement réservé 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.

3.1 Participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SEMIVAL s'élève au total à 33 380 € se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10% du prix de revient calculée au prix au m² de surface utile, soit 33 380 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 155,50 m² x 140 € = 21 770 €
- PLAI : 64,50 M²x 180 € = 11 610 €

3.2 Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée à la SEMIVAL sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30 % soit 10 014 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 sur présentation :
 - De la copie de l'ordre de service ;
 - 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 16 690 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
 - De l'attestation d'avancement des travaux à 70% datée et signée ;
 - De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;
 - De la copie de la décision d'agrément.

- **20 %, soit 6 676 €** ; sur l'exercice budgétaire 2018 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 ;
 - ☑ De la déclaration d'achèvement des travaux ;
 - ☑ 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 ;
 - ☑ De la copie de la décision d'agrément.

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 ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SEMIVAL

Dans le cas où la SEMIVAL ne pourrait fournir l'acte d'acquisition ou un ordre de service 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 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 SEMIVAL 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 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis notifiera à la SEMIVAL 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 SEMIVAL 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 7 – ELECTION de DOMICILE

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

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en son siège à Antibes,
La SEMIVAL en son siège à Vallauris Golfe Juan,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis
Le Président

Pour la SEMIVAL
La Présidente

Jean LEONETTI

Michelle SALUCKI

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_057
Nature : DE - Deliberations
Objet : Vallauris Golfe-Juan - Acquisition Amélioration de 4 Logements (3 PLUS - 1 PLAI) - 30 av Georges Clémenceau - Octroi d'une subvention à la SEMIVAL - Modificatif
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : IGdDXDJ

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_057-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_057
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Vallauris Golfe-Juan - Acquisition Amélioration de 4 Logements (3 PLUS - 1 PLAI) - 30 av Georges Clémenceau - Octroi d'une subvention à la SEMIVAL - Modificatif
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_057-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170410-BC_2017_057-DE-1-1_2.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 20

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Observatoire des loyers des
Alpes Maritimes - Participation financière
pour 2017

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.058

Date de la convocation :

Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage en date du **25 AVR. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

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 10 avril 2017

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Madame BLAZY,

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2015, la CASA a approuvé le renouvellement de la convention cadre de l'observatoire des loyers des Alpes Maritimes pour une durée de 3 ans.

Je vous rappelle que cet observatoire mis en place depuis 2013 est un outil de connaissance du marché locatif privé. Il résulte d'une démarche partenariale, associant l'Etat, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes Maritimes (ADIL), la Caisse d'Allocation Familiale depuis 2016 ainsi que les professionnels de l'immobilier (FNAIM Côte d'Azur, Fédération des Promoteurs Immobiliers Côte d'Azur Corse).

Pour la bonne exécution de ses missions et plus particulièrement en ce qui concerne la connaissance des marchés du logement et le développement d'une offre de logements publics et privés à loyers maîtrisés, ses partenaires doivent pouvoir disposer d'éléments précis sur les loyers du secteur libre.

Par la présente convention, la CASA s'engage à subventionner l'ADIL 06, maître d'œuvre de cet observatoire, afin de lui permettre d'assurer sa mission avec efficacité.

La CASA souhaite ainsi apporter une contribution financière à hauteur de 7 000 € pour l'année 2017.

Vu la délibération relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de politique du logement social/habitat du 10 juillet 2006 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat, validé par le Conseil Communautaire du 23 décembre 2011 ;

Vu la délibération du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a chargé le Bureau de prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder dès l'instant où les crédits figurent sur le budget de la Communauté ;

Vu l'avis de la Commission Habitat du 24 janvier 2017 ;

Vu les crédits qui figurent au budget de l'exercice en cours ;

Considérant l'intérêt que représente cet observatoire pour la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en raison du caractère du projet ;

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'octroyer un montant total de subvention de 7 000 € à l'association ADIL 06,
- d'approuver la convention de participation financière entre l'association ADIL 06 et la CASA, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Madame la Vice-Présidente déléguée à l'Habitat à signer ladite convention,
- d'imputer la dépense sur le compte 6574, chapitre 65 de la Direction Habitat Logement,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

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

- d'octroyer un montant total de subvention de 7 000 € à l'association ADIL 06,
- d'approuver la convention de participation financière entre l'association ADIL 06 et la CASA, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Madame la Vice-Présidente déléguée à l'Habitat à signer ladite convention,
- d'imputer la dépense sur le compte 6574, chapitre 65 de la Direction Habitat Logement,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 10 avril 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE AVEC L'AGENCE
DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
DES ALPES MARITIMES
POUR L'OBSERVATOIRE DES LOYERS DES ALPES MARITIMES**

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, ayant son siège social à la Mairie d'Antibes, B.P. 2205 - 06606 ANTIBES représentée par Monsieur Jean LEONETTI agissant au lieu et place de la Communauté en sa qualité de Président conformément à la délibération du Bureau Communautaire du 10 avril 2017 ;

Ci-après désignée **C.A.S.A.**

ET

L'Association dénommée Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes Maritimes régie par la Loi du 1er juillet 1901, ayant pour but d'informer le public sur toute question relative au logement et à l'habitat, dont le siège social est situé 5 Rue du Congrès à Nice, représentée par Madame ESTROSI-SASSONE agissant au lieu et place de l'association en sa qualité de Présidente, conformément aux statuts de l'association ;

Ci-après désignée **ADIL 06**

EXPOSE

L'Observatoire des Loyers des Alpes Maritimes, mis en place en 2013 est un outil de connaissance du marché locatif privé. Il résulte d'une démarche partenariale, associant l'Etat, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes Maritimes, la Caisse d'Allocation Familiale et les professionnels de l'immobilier (FNAIM Côte d'Azur, Fédération des Promoteurs Immobiliers Côte d'Azur Corse).

Pour la bonne exécution de ses missions et plus particulièrement en ce qui concerne la connaissance des marchés du logement et le développement d'une offre de logements publics et privés à loyers maîtrisés, ses partenaires doivent pouvoir disposer d'éléments précis sur les loyers du secteur libre.

Cet observatoire départemental vise à :

- Faciliter la connaissance, le financement et la lisibilité du marché locatif,

- Etre un lieu d'échanges dans le domaine du logement,
- Développer des instruments de consultation et de concertation essentiels à la production de véritables outils d'aide à la décision en matière de logement,
- Traduire en chiffres et analyser les réalités observées.

La maîtrise d'œuvre de cet observatoire a été confiée à l'ADIL06.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.

Par la présente convention, la CASA s'engage à subventionner l'ADIL 06 afin de lui permettre d'assurer sa mission avec efficacité.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur une fois signée et revêtue de son caractère exécutoire.
Elle est conclue pour l'année 2017.

ARTICLE 3 : DETERMINATION DES CÔUTS DE L'ACTION

La contribution financière de la Communauté d' Agglomération de Sophia Antipolis est fixée à 7 000 euros par an, ce qui permettra à la CASA de solliciter l'ADIL sur des analyses et des études spécifiques sur son territoire, en complément de la publication annuelle des statistiques du département.

ARTICLE 4 : MONTANT DE LA SUBVENTION ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Le montant de la subvention annuelle attribuée par la C.A.S.A. indiqué ci-dessus est de 7 000 € Maximum.

Cette subvention sera versée en une seule fois au moment de la signature de la convention par les deux parties et lors de la transmission du bilan de l'année 2017 concernant l'observation sur le territoire de la CASA.

La subvention sera créditée au compte de l'Association par mandat administratif.

ARTICLE 5 : MODALITES DE SUIVI DE LA CONVENTION – EVALUATIONS INTERMEDIAIRES ET FINALE

La CASA et l'association procèdera conjointement avec l'association à l'évaluation des conditions de réalisation de l'action dans le cadre des comités de pilotage organisés par l'Association qui réunira à cette occasion l'ensemble des partenaires financiers.

L'Association invitera la CASA à son Assemblée Générale et elle lui transmettra le compte-rendu des Assemblées ainsi que son rapport moral, d'activité et financier.

L'évaluation définitive sera exercée au vu du bilan final basé sur les indicateurs quantitatifs et qualitatifs fournis par ADIL 06.

L'évaluation des conditions de réalisation de l'observatoire des loyers des Alpes Maritimes auxquels la CASA a apporté son concours porte sur la conformité des résultats avec les objectifs attendus, sur l'impact des interventions, au regard de leur utilité sociale, de l'intérêt communautaire et de l'intérêt général.

L'évaluation positive de l'action conditionne le renouvellement de sa participation financière, en tout état de cause par convention expresse.

L'ADIL 06 devra mentionner la participation de la CASA dans tous les documents diffusés relatifs à l'observatoire des loyers des Alpes Maritimes.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS COMPTABLES ET JUSTIFICATIFS A FOURNIR

L'ADIL 06 s'engage :

- A adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999 et à fournir lesdits comptes annuels dans les sept mois suivant la clôture de l'exercice.

Plus particulièrement, l'Association ADIL 06 remettra chaque année à la CASA ses bilan et compte de résultat ainsi que l'annexe comptable. En outre, elle communiquera une version détaillée de ses comptes annuels et éventuellement son dossier de gestion. Ce dernier, réalisé par l'expert comptable, comprend des ratios, une analyse financière complétée de commentaires.

- A fournir le compte rendu financier propre à l'observatoire des loyers, signé par le Président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant sa réalisation ou avant le 1^{er} juillet au plus tard de l'année 2017.
- L'Association ADIL 06, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre à la CASA tout rapport produit par celui-ci dans les délais utiles ainsi qu'un bilan certifié conforme du dernier exercice connu.

ARTICLE 7 : SANCTIONS

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de la C.A.S.A. des conditions d'exécution de la convention par l'Association ADIL 06, et sans préjudice des dispositions prévues à la présente convention, la C.A.S.A. peut remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 8 : CONTROLE DE LA C.A.S.A.

ADIL 06 s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la C.A.S.A. de la réalisation des objectifs, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Durant toute la durée de la présente convention, un contrôle, éventuellement sur place, peut être réalisé par la C.A.S.A., en vue de vérifier l'usage des fonds et d'évaluer l'action financée.

ARTICLE 9 : AVENANTS

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 10 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 11 : LITIGES

L'ADIL 06 et la C.A.S.A. conviennent que les litiges qui résultent de l'application du présent accord font l'objet d'une tentative de conciliation par un expert désigné d'un commun accord.

A défaut de conciliation dans un délai de 2 mois de la constatation du litige et sauf prolongation admise par les parties, celles-ci conservent la faculté de soumettre leurs litiges à la compétence exclusive du Tribunal Administratif; les frais d'expertise sont répartis entre les parties.

Fait à Valbonne Sophia Antipolis, le
En deux exemplaires

Pour l'Association ADIL 06,
La Présidente

Pour la Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis,
La Vice-Présidente déléguée à
L'Habitat et au Logement

Dominique ESTROSI-SASSONE

Marguerite BLAZY

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_058
Nature : DE - Deliberations
Objet : Observatoire des loyers des Alpes Maritimes -
Participation financière pour 2017
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : 77Z8XTZ

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_058-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_058
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Observatoire des loyers des Alpes Maritimes - Participation financière pour 2017
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_058-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170410-BC_2017_058-DE-1-1_2.PDF

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

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

Séance du 10 avril 2017

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	19	6

N° de la séance : 21

Objet de la délibération : Direction Habitat
Logement - Programme Intercommunal
d'Amélioration Durable de l'Habitat -
Attribution de subventions

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.059

Date de la convocation :

Le 04/04/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **25 AVR. 2017**

de la réception s/Préfecture
en date du **26 AVR. 2017**

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 10 avril 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

ABSENTS :

Guilaine DEBRAS, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY, Claude BERENGER

Madame BLAZY,

Par délibération du 26 janvier 2015, le Bureau Communautaire a approuvé la convention d'opération du Programme Intercommunal d'Amélioration Durable de l'Habitat (PIADH), d'une durée de trois ans (2016-2018) dont le groupement Citémétrie/Api Provence/Semival a en charge le suivi animation.

Je vous rappelle que ce dispositif a pour objectif de promouvoir une politique de rénovation de l'habitat privé sur l'ensemble du territoire et d'encourager à la réhabilitation de 241 logements représentant 168 propriétaires occupants et 73 propriétaires bailleurs, via la mise en œuvre d'un accompagnement renforcé sur le plan financier, technique et administratif.

Il a également vocation à traiter les immeubles dégradés dans un souci de réhabilitation globale (lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne), l'observation de copropriétés fragiles, le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, mais également le développement d'une offre de logements à loyers maîtrisés.

Le rapport qui vous est soumis concerne le principe du versement de subventions à divers propriétaires occupants souhaitant s'insérer dans ce dispositif et ayant déposé un dossier de demande de financement auprès de la CASA.

Vu les délibérations du Bureau Communautaire du 26 janvier 2015 approuvant la convention d'opération du PIADH et ses annexes et autorisant Monsieur le Président à effectuer l'avance des aides régionales auprès des propriétaires concernés,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 21 février 2017 concernant les demandes de subventions de propriétaires occupants dans le cadre du PIADH.

Vu les dossiers présentés auprès de l'équipe opérationnelle chargée, par délibération du Bureau Communautaire du 9 novembre 2015 du suivi animation du PIADH sur le territoire de la CASA,

Vu les visites de contrôle de fin de travaux effectuées chez les propriétaires concernés par l'équipe opérationnelle en charge du suivi animation du PIADH,

Vu les fiches de calcul des subventions accordées, représentant un montant total à verser de 2 404.20 € pour deux logements de propriétaires occupants répartis ainsi qu'il suit :

- 2 404.20 € au titre des subventions et primes versées par la CASA

Il n'y a pas d'avances effectuées pour le compte de la Région

Les crédits seront prévus au Budget 2017 de la Direction Habitat Logement (Dépenses d'investissement – fonction 70 – nature 20422).

Considérant que par délibération 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,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver le principe du versement des subventions d'un montant total de 2 404,20 € aux propriétaires occupants éligibles au titre du PIADH,
- d'approuver le principe de l'avance par la CASA des aides de la Région,
- d'autoriser le versement des dites subventions sur présentation des dossiers complets et des pièces justificatives correspondantes.

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

- d'approuver le principe du versement des subventions d'un montant total de 2 404,20 € aux propriétaires occupants éligibles au titre du PIADH,
- d'approuver le principe de l'avance par la CASA des aides de la Région,
- d'autoriser le versement des dites subventions sur présentation des dossiers complets et des pièces justificatives correspondantes.

AINSI FAIT ET DELIBERE

A ANTIBES LE 10 avril 2017

Suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

PROGRAMME INTERCOMMUNAL D'AMELIORATION DURABLE DE L'HABITAT
 BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2017 LISTE DES DOSSIERS DEPOSES AUPRES DE LA CASA
PROPRIETAIRES OCCUPANTS

Commune	Nom	Adresse du logement	Nb Logt	Nb de pièces	Clt du Logement	Statut du PO	Coût Travaux TTC	Montant travaux Subventionnables	Nature des travaux	Subvention CASA inclus prime (hors FART)	Prime FART CASA	Subvention REGION inclus prime	Subvention ANAH inclus primes	Subv CASA + avances Région	Total des aides financières	% aides/ Coût TX
VILLENEUVE LOUBET	PATOUILLARD	29 avenue de Provence	1	2	Adapation	POTM	8 488,70 €	7 435,00 €	Adaptation de la salle de bain, refection des sols et remplacement des anciens appareils sanitaires	1 487,00 €	0,00 €	0,00 €	3 718,00 €	1 487,00 €	5 205,00 €	61,32%
ANTIBES	SINI	10 avenue des Freres Roustan	1	1	Adapation	POTM	5 044,58 €	4 403,00 €	Adaptation de la salle de bain	917,20 €	0,00 €	0,00 €	2 292,99 €	917,20 €	3 210,19 €	63,64%
			2				13 533,28 €	11 838,00 €		2 404,20 €	0,00 €	0,00 €	6 010,99 €	2 404,20 €	8 415,19 €	62,48%
										2 404,20 €						

Légende

POM Propriétaire occupant social
 POTM Propriétaire occupant très social
 POMAJ Propriétaire occupant plafonds majorés
 PRIME FART Programme Habiter Mieux (FART)

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 10/04/2017
Numéro : BC_2017_059
Nature : DE - Deliberations
Objet : Programme Intercommunal d'Amélioration Durable de l'Habitat - Attribution de subventions
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Interlocuteur
Nom : LE GRATIET Véronique

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : M9D2u8w

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 26/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170410-BC_2017_059-DE

Acte reçu

Date : 10/04/2017
Numéro interne : BC_2017_059
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Programme Intercommunal d'Amélioration Durable de l'Habitat - Attribution de subventions
Classification utilisée : 19/04/2017
Document : 006-240600585-20170410-BC_2017_059-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170410-BC_2017_059-DE-1-1_2.PDF