

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 12 mars 2018**

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	20	5

N° de la séance : 27

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan les Pins -  
Construction neuve de 8 logements (4  
PLUS - 4 PLAI) - Avenue du Châtaignier -  
Octroi d'une subvention à Grand Delta  
Habitat

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.070

Date de la convocation :

**Le 06/03/2018**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **19 MARS 2018**

de la réception s/Préfecture  
en date du **20 MARS 2018**

Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services

  
Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-huit et le 12 mars à 10h30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**PROCURATION :**

Richard RIBERO à Damien BAGARIA

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Jean-Bernard MION, Joseph LE CHAPELAIN, 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.

Je vous rappelle que 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'attribution d'une subvention à La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat qui envisage la construction de 8 logements sociaux (4 PLUS et 4 PLAI), avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2017 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 délibérations du Conseil Communautaire n°CC.2011.120 du 23 décembre 2011 et n°CC.2015.081 du 15 juin 2015 ;

Considérant que par délibération n°CC.2014.005 du 14 avril 2014 et conformément aux dispositions de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Communautaire a donné délégation au Bureau pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder ;

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 1 636 646 € nécessite pour La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 169 472 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
<b>Subvention CASA</b>	81 622,00 €	87 850,00 €	<b>169 472,00 €</b>
Prêt Foncier	191 906,00 €	191 906,00 €	383 812,00 €
Prêt Travaux	289 698,00 €	528 967,00 €	818 665,00 €
Prêt PEEC	0,00 €	0,00 €	0 €
Fonds propres	224 697,00 €	0,00 €	224 697,00 €
<b>Total</b>	<b>787 923,00 €</b>	<b>848 723,00 €</b>	<b>1 636 646,00 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 8 logements sociaux (4 PLUS et 4 PLAI), avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 169 472 € à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat pour l'opération ci-dessus dénommée ;
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de 40 000 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 169 472 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2017 ;
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.



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

- d'approuver la construction de 8 logements sociaux (4 PLUS et 4 PLAI), avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 169 472 € à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat pour l'opération ci-dessus dénommée ;
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de 40 000 € ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 169 472 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée ;
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2017 ;
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2017.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 12 mars 2018  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



**Jean LEONETTI**



### **CONVENTION**

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / Grand Delta Habitat  
Construction de 8 logements (4 PLUS - 4 PLAI)  
Avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins

### **SUBVENTION**

#### **ENTRE**

**La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis** représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération en vertu de la délibération du bureau communautaire du 12 mars 2018,

#### **D'UNE PART**

#### **ET**

**La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat** représentée par, Monsieur Xavier SORDELET, Directeur Général agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 3 rue Martin Luther King- 84054 Avignon,

#### **D'AUTRE PART**

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis conduit une politique volontariste en faveur de la production du logement conventionné sur son territoire.

La délibération du conseil communautaire du 19 mai 2003 modifiée le 16 février 2004 a défini l'intérêt communautaire en matière d'habitat, précisant que l'ensemble des opérations relevant de l'article 55 de la loi SRU était de compétence communautaire.

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat envisage la construction de 8 logements sociaux (4 PLUS et 4 PLAI), avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2017 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibérations du Conseil Communautaire n°2011.120 du 23 décembre 2011 et n°2015.081 du 15 juin 2015.

## **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 Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat pour la construction de 8 logements sociaux (4 PLUS et 4 PLAI), avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat envisage la construction de 8 logements sociaux (4 PLUS et 4 PLAI), avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

### 2.2 Suivi de l'Action :

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat informera, par courrier, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis des dates de démarrage et de réception des travaux de l'opération. De même, La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat indiquera à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis tout retard susceptible d'intervenir dans cette opération.

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis se réserve le droit de solliciter une visite de l'opération en cours de réalisation et/ou, à la réception des travaux.

### 2.3 Coût de l'Action :

Le coût prévisionnel de l'opération, pour la construction de 8 logements sociaux (4 PLUS et 4 PLAI), avenue du Châtaignier à Antibes Juan les Pins, s'élève à UN MILLION SIX CENT TRENTÉ SIX MILLE SIX CENT QUARANTE SIX EUROS (**1 636 646 €**) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT SOIXANTE NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE EUROS (**169 472 €**) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total Financement</b>
Subvention Etat	0,00 €	40 000,00 €	40 000,00 €
<b>Subvention CASA</b>	81 622,00 €	87 850,00 €	<b>169 472,00 €</b>
Prêt Foncier	191 906,00 €	191 906,00 €	383 812,00 €
Prêt Travaux	289 698,00 €	528 967,00 €	818 665,00 €
Prêt PEEC	0,00 €	0,00 €	0 €
Fonds propres	224 697,00 €	0,00 €	224 697,00 €
<b>Total</b>	<b>787 923,00 €</b>	<b>848 723,00 €</b>	<b>1 636 646,00 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, La SCIC Grand Delta Habitat s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, UN (1) logement sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
12	R+1	T4	PLAI	81.70 m <sup>2</sup>

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat 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.

## **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS**

### 3.1 Participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis :

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à La SCIC Grand Delta Habitat s'élève au total de **169 472 €** se décomposant comme suit :

➤ Une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit 149 472 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 311,40 m<sup>2</sup> x 230 € = 71 622 €
- PLAI : 311,40 m<sup>2</sup> x 250 € = 77 850 €

➤ Une subvention complémentaire de 2500€ par logement PLUS et PLAI, soit 20 000 €, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 2 500€ x 4 logements = 10 000 €
- PLAI : 2 500€ x 4 logement = 10 000 €

### 3.2 Modalités de Paiement :

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- **30% soit 50 841,60 €** sur l'exercice budgétaire 2018 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 84 736 €** sur l'exercice budgétaire 2018 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 33 894,40 €** sur l'exercice budgétaire 2019 et sur présentation :
  - ☑ Le 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
  - ☑ Le 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,
  - ☑ Un récapitulatif de la totalité des factures acquittées (Décompte Général Définitif, état des dépenses,...)
  - ☑ La déclaration d'achèvement de travaux
  - ☑ PV de réception de travaux (EXE 6)
  - ☑ Si bonifications subventions: fiche de calcul thermique après 3 mois de mise en service du programme justifiant le gain énergétique réalisé
  - ☑ Copie de la délibération et de la convention CASA
  - ☑ Copie de l'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 de l'ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat. Dans le cas où la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat 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 ou l'ordre de service relatif à l'opération n'a pas été fourni, l'opération sera considérée comme caduque et les crédits communautaires mobilisés seront annulés. Une dérogation éventuelle pourra être octroyée sur demande écrite du bailleur et justificatifs.

### **ARTICLE 4 – CONTROLE**

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pourra demander à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat tout document utile au contrôle de la régularité et du bon emploi des subventions versées.

### **ARTICLE 5 – REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence exclusive des Tribunaux Administratifs.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCE**

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat certifie qu'il est titulaire d'une police d'assurance intégrant la responsabilité civile générale et professionnelle pour la garantie des risques relatifs à l'exercice de ses activités. Il s'engage à rester assuré pendant toute la durée de la présente convention, sans que cette police d'assurance ne puisse être interprétée comme limitative, que ce soit dans son étendue ou son montant, de sa propre responsabilité civile, en sa qualité de bailleur social. Ce dernier s'engage à fournir, sur demande de la CASA, une copie de l'attestation de l'assureur.

## **ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE**

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis notifiera à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat la présente convention en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le contrôle de légalité. La convention prendra effet à compter du jour de réception par la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat de cette notification. La présente convention est conclue, sur la durée de l'amortissement du prêt principal, soit pour une période de 60 ans.

## **ARTICLE 8 – ELECTION de DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention et des ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir pour :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en son siège à Antibes,  
La Société Coopérative d'Intérêt Collectif Grand Delta Habitat en son siège à Avignon,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour La SCIC Grand Delta Habitat  
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Xavier SORDELET



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 12/03/2018  
Numéro : BC\_2018\_070  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction neuve de 8 logements (4 PLUS - 4 PLAI) - Avenue du Châtaignier - Octroi d'une subvention à Grand Delta Habitat  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

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

Identifiant : Su48vlt

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 20/03/2018  
Identifiant : 006-240600585-20180312-BC\_2018\_070-DE

**Acte reçu**

Date : 12/03/2018  
Numéro interne : BC\_2018\_070  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction neuve de 8 logements (4 PLUS - 4 PLAI) - Avenue du Châtaignier - Octroi d'une subvention à Grand Delta Habitat  
Classification utilisée : 19/04/2017  
Document : 99\_DE-006-240600585-20180312-BC\_2018\_070-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_DE-006-240600585-20180312-BC\_2018\_070-DE-1-1\_2.PDF

N