

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 20 mai 2019**

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	23	2

N° de la séance : 28

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Tourrettes sur Loup -  
Construction de 13 logements - chemin  
de la Madeleine - Le Clos des Oliviers -  
octroi d'une subvention à la SA d'HLM  
UNICIL

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2019.098

Date de la convocation :

**Le 14/05/2019**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **- 5 JUIN 2019**

de la réception s/Préfecture  
en date du **- 3 JUIN 2019**

Pour le Président,  
La Responsable de Service



Corinne PAVAN SANTAINÉ

L'an deux mil dix-neuf et le 20 mai à 09h00, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Les Genêts, 449 Route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Eric MELE, Roger CRESP

**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 n° 63/03 du 19 mai 2003, modifiée par délibération n° 12/04 du 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 présenté aujourd'hui a pour objet l'attribution d'une subvention à la SA D'HLM UNICIL en vue de la construction de 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) au sein de la Résidence « Le Clos des Oliviers », Chemin de la Madeleine à Tourrettes sur Loup.

Considérant que cette opération a été agréée en 2018 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération n° 2018.143 du Conseil Communautaire du 28 juin 2018,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 2 573 131 € nécessite pour la SA d'HLM UNICIL, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 96 200 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	39 200,00 €	39 200,00 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>66 600,00 €</b>	<b>29 600,00 €</b>	<b>96 200,00 €</b>
Subvention Région	36 841,00 €	16 374,00 €	53 215,00 €
Prêt Foncier	344 111,00 €	150 312,00 €	494 423,00 €
Prêt Travaux	756 879,00 €	330 588,00 €	1 087 467,00 €
Prêt Booster CDC	91 000,00 €		91 000,00 €
Prêt action logement	197 000,00 €	0,00 €	197 000,00 €
Fonds propres	514 626,00 €	0,00 €	514 626,00 €
<b>Total</b>	<b>2 007 157,00 €</b>	<b>566 074,00 €</b>	<b>2 573 131,00 €</b>

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,

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction de 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) Résidence « Le Clos des Oliviers », Chemin de la Madeleine à Tourrettes sur Loup, par la SA D'HLM UNICIL,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 96 200 € à la SA d'HLM UNICIL pour la réalisation de ce programme,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de 39 200 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM UNICIL fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 96 200 € sur le compte 20422 de la Section d'Investissement du Budget Principal ; budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2018
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2018



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

- d'approuver la construction de 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) Résidence « Le Clos des Oliviers », Chemin de la Madeleine à Tourrettes sur Loup, par la SA D'HLM UNICIL,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 96 200 € à la SA d'HLM UNICIL pour la réalisation de ce programme,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de 39 200 €,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA D'HLM UNICIL fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 96 200 € sur le compte 20422 de la Section d'Investissement du Budget Principal ; budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - en dépense sur le compte 45 816, millésime 2018
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2018

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 20 mai 2019  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI

## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA d'HLM UNICIL  
Construction de 13 logements (9 PLUS – 4 PLAI)  
Le Clos des Oliviers – Chemin de la Madeleine à Tourrettes sur Loup

## 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 20 mai 2019,

### D'UNE PART

### ET

**La SA d'HLM UNICIL**, représentée par, Monsieur Eric PINATEL, Président du Directoire, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé 11 rue Armény à Marseille 13006,

### D'AUTRE PART

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

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

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

La SA d'HLM UNICIL envisage la construction de 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) Résidence « Le Clos des Oliviers », Chemin de la Madeleine à Tourrettes sur Loup et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2018 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n°2018.143 du Conseil Communautaire du 28 juin 2018.

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM UNICIL qui envisage la construction de 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) Résidence « Le Clos des Oliviers », Chemin de la Madeleine à Tourrettes sur Loup.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM UNICIL envisage la construction de 13 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 4 PLAI) Résidence « Le Clos des Oliviers », Chemin de la Madeleine à Tourrettes sur Loup 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 SA d'HLM Logis Familial 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 SA d'HLM UNICIL indiquera à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis tout retard susceptible d'intervenir dans cette opération. La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis se réserve le droit de solliciter une visite de l'opération en cours de réalisation et/ou, à la réception des travaux.

### 2.3 Coût de l'Action :

Le coût prévisionnel de l'opération, s'élève à DEUX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE TREIZE MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS (2 573 131 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE VINGT SEIZE MILLE DEUX CENTS EUROS (96 200 €) 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 €	39 200,00 €	39 200,00 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>66 600,00 €</b>	<b>29 600,00 €</b>	<b>96 200,00 €</b>
Subvention Région	36 841,00 €	16 374,00 €	53 215,00 €
Prêt Foncier	344 111,00 €	150 312,00 €	494 423,00 €
Prêt Travaux	756 879,00 €	330 588,00 €	1 087 467,00 €
Prêt Booster CDC	91 000,00 €		91 000,00 €
Prêt action logement	197 000,00 €	0,00 €	197 000,00 €
Fonds propres	514 626,00 €	0,00 €	514 626,00 €
<b>Total</b>	<b>2 007 157,00 €</b>	<b>566 074,00 €</b>	<b>2 573 131,00 €</b>

### 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM UNICIL s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 10% des logements soit **UN (1) logement**.

Conformément aux dispositions de l'article 114 de la Loi ELAN, modifiant l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements ci-dessus identifiés seront désormais pris en compte dans le cadre d'une gestion en flux.

La SA d'HLM UNICIL s'engage à communiquer à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, tous les renseignements nécessaires pour assurer le placement des logements réservés lors de la première mise en location, à chaque départ de location et durant toute la durée de la réservation.

La durée de la réservation correspond à la durée d'amortissement du prêt principal souscrit par le bailleur.

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

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

La subvention accordée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis à la SA d'HLM UNICIL s'élève au total à 96 200 € se décomposant comme suit :

- PLUS :  $9 \times 7\,400 \text{ €} = 66\,600 \text{ €}$
- PLAI :  $4 \times 7\,400 \text{ €} = 29\,600 \text{ €}$

#### **3.2 Modalités de Paiement :**

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la subvention communautaire sera versée sur demande écrite et en fonction du calendrier suivant :

- 30% soit 28 860 € ; sur l'exercice budgétaire 2019 et sur présentation :
  - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☒ De la copie de l'ordre de service de démarrage des travaux
  - ☒ De la décision d'agrément
  - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention
- 50% soit 48 100 € sur l'exercice budgétaire 2020 et sur présentation :
  - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux à 70 % (hors d'air) datée et signée ;
  - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;
- 20%, soit 19 240 € sur l'exercice budgétaire 2021 et sur présentation :
  - ☒ Du plan de financement définitif de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM ou de la SEM, ou son Représentant
  - ☒ Du prix de revient définitif détaillé de l'opération daté et signé par le Directeur de la SA d'HLM ou de la SEM, ou son Représentant
  - ☒ D'une attestation et d'un récapitulatif de la totalité des factures acquittées
  - ☒ Du procès-verbal de réception de fin de travaux
  - ☒ De l'attestation du label de performance énergétique délivrée par un organisme certificateur
  - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention

### 3.3 Durée d'ouverture des crédits communautaires :

A compter de l'inscription de la première partie de la subvention sur l'exercice budgétaire N (cf. article 3.1), les crédits pourront être sollicités en report jusqu'à l'exercice budgétaire N+2, soit 3 ans après la transmission de l'acte d'acquisition et/ou de l'ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SA D'HLM Logis Familial. Dans le cas où la SA D'HLM UNICIL ne pourrait fournir l'acte d'acquisition ou un ordre de service de démarrage des travaux sur l'exercice budgétaire N, date d'inscription des crédits, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis sollicitera le report des crédits ouverts sur l'exercice budgétaire N+1.

Au terme de l'exercice budgétaire N+1, si l'acte d'acquisition ou l'ordre de service relatif à l'opération n'a pas été fourni, l'opération sera considérée comme caduque et les crédits communautaires mobilisés seront annulés. Une dérogation éventuelle pourra être octroyée sur demande écrite du bailleur et justificatifs.

### **ARTICLE 4 – CONTROLE**

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pourra demander à la SA d'HLM UNICIL 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 SA d'HLM UNICIL 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 SA d'HLM UNICIL 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 SA D'HLM Logis Familial 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 SA d'HLM UNICIL en son siège à Marseille

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour la SA d'HLM UNICIL  
Le Président du Directoire

Jean LEONETTI

Eric PINATEL



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte :	20/05/2019
Numéro :	BC_2019_098
Nature :	DE - Deliberations
Objet :	Tourrettes sur Loup - Construction de 13 logements - chemin de la Madeleine - Le Clos des Oliviers - octroi d'une subvention à la SA d'HLM UNICIL
Matière :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
<b>Interlocuteur</b>	
Nom :	VINCENT Laurence

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

Identifiant : 1d2mfWn

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 03/06/2019  
Identifiant : 006-240600585-20190520-BC\_2019\_098-DE

**Acte reçu**

Date : 20/05/2019  
Numéro interne : BC\_2019\_098  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Tourrettes sur Loup - Construction de 13 logements - chemin de la Madeleine - Le Clos des Oliviers -  
octroi d'une subvention À la SA d'HLM UNICIL  
Classification utilisée : 28/11/2018  
Document : 99\_DE-006-240600585-20190520-BC\_2019\_098-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_DE-006-240600585-20190520-BC\_2019\_098-DE-1-1\_2.PDF

N