

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 06 mars 2017**

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>3</b>

N° de la séance : 15

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan -les-Pins -  
Acquisition en VEFA de 4 logements  
locatifs sociaux (1 PLUS - 3 PLAI) - Avenue  
Francisque Perraud - Résidence " Blue  
Park" - Octroi d'une subvention à la SCIC  
d'HLM Gambetta PACA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.031

Date de la convocation :  
**Le 28/02/2017**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **14 MARS 2017**

de la réception s/Préfecture  
en date du **14 MARS 2017**

Pour le Président,  
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

L'an deux mil dix-sept et le 06 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, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Marc DAUNIS, Claude BERENGER, René TRASTOUR

**Madame BLAZY,**

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la politique du logement et plus particulièrement de la politique communautaire en matière d'aide à la production de logements conventionnés.

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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA pour l'acquisition en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI) - Résidence « Blue Park » - av Francisque Perraud à Antibes Juan-les-Pins.

Cette opération agréée en 2016 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération du Conseil Communautaire du 23 décembre 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 Communautaire pour prendre toutes décisions en matière de subvention à recevoir ou à accorder,

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 341 333 € nécessite pour la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 36 751 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total arrondi
Subvention Etat	0,00 €	29 400,00 €	29 400 €
<b>Subvention CASA</b>	14 513,00 €	22 238,00 €	<b>36 751 €</b>
Prêt Travaux	119 000,00 €	121 500,00 €	240 500 €
Prêt Foncier	0,00 €	0,00 €	0 €
Prêt collecteur 1%	0,00 €	0,00 €	0 €
Fonds propres	15 279,66 €	19 402,25 €	34 682 €
<b>Total</b>	148 792,66 €	192 540,25 €	<b>341 333 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI) - Résidence « Blue Park » - av Francisque Perraud à Antibes Juan-les-Pins par la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 36 751 € à la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA pour l'acquisition en VEFA 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 **29 400 €**,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 36 751 € sur le compte 20422 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué de la convention,
- 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 2016,
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016.

Etant précisé que celle-ci s'effectuera selon le même échéancier que la subvention directe de la CASA.



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

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI) - Résidence « Blue Park» - av Francisque Perraud à Antibes Juan-les-Pins par la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 36 751 € à la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA pour l'acquisition en VEFA 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 **29 400 €**,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 36 751 € sur le compte 20422 du budget Habitat Logement selon l'échéancier indiqué de la convention,
- 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 2016,
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016.

Etant précisé que celle-ci s'effectuera selon le même échéancier que la subvention directe de la CASA.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 06 mars 2017  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI



## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SCIC HLM GAMBETTA PACA  
Acquisition en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI)  
Résidence « Blue Park » - av Francisque Perraud – 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 6 mars 2017,

### D'UNE PART

### ET

**La SCIC D'HLM GAMBETTA PACA** représentée par, Monsieur Richard MOLINIE, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social 73 Avenue du Campon - 06110 Le Cannet,

### 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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA envisage l'acquisition en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI) - Résidence « Blue Park » - av Francisque Perraud 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 2016 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011,

## **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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA pour l'acquisition en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI) - Résidence « Blue Park» - av Francisque Perraud à Antibes Juan-les-Pins.

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

### **2.1 Définition de l'Action :**

La SCIC D'HLM GAMBETTA PACA envisage l'acquisition en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI) - Résidence « Blue Park» - av Francisque Perraud 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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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 en VEFA de 4 logements (1 PLUS – 3 PLAI) - Résidence « Blue Park» - av Francisque Perraud à Antibes Juan-les-Pins s'élève à TROIS CENT QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS (341 333 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de TRENTE SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (36 751€) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total arrondi</b>
Subvention Etat	0,00 €	29 400,00 €	29 400 €
<b>Subvention CASA</b>	14 513,00 €	22 238,00 €	<b>36 751 €</b>
Prêt Travaux	119 000,00 €	121 500,00 €	240 500 €
Prêt Foncier	0,00 €	0,00 €	0 €
Prêt collecteur 1%	0,00 €	0,00 €	0 €
Fonds propres	15 279,66 €	19 402,25 €	34 682 €
<b>Total</b>	<b>148 792,66 €</b>	<b>192 540,25 €</b>	<b>341 333 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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	RDC	T3	PLUS	58,50 m <sup>2</sup>

La SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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 SACEMA s'élève au total à 36 750, 50 € arrondi à **36 751€**, se décomposant ainsi qu'il suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10 % du prix de revient calculée au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit 36 750,50 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 63.10 m<sup>2</sup> x 230 € = 14 513 €
- PLAI : 88.95 m<sup>2</sup>x 250 € = 22 237,50 €

### 3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30% soit** 11 025,30€ sur l'exercice budgétaire 2017 sur présentation :
  - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☒ 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** 18 375,50 € sur l'exercice budgétaire 2018 et sur présentation :
  - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux datée et signée justifiant que le bâtiment est hors d'air (70%)
  - ☒ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention

- **20%, soit 7 350,20 €** 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
  - ☑ De la copie de l'acte notarié publié
  - ☑ 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 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 ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA.

Dans le cas où la SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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 SCIC D'HLM GAMBETTA PACA 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 des ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir pour :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, en son siège à Antibes,  
La SIC HLM GAMBETTA PACA, en son siège à Nice,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour la SIC HLM GAMBETTA PACA  
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Richard MOLINIE



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 06/03/2017  
Numéro : BC\_2017\_031  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes Juan -les-Pins - Acquisition en VEFA de 4 logements locatifs sociaux (1 PLUS - 3 PLAI) - Avenue Francisque Perraud - Résidence " Blue Park" - Octroi d'une subvention à la SCIC d'HLM Gambetta PACA  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : CHALIER Vanessa

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

Identifiant : Goj2WTK

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 14/03/2017  
Identifiant : 006-240600585-20170306-BC\_2017\_031-DE

**Acte reçu**

Date : 06/03/2017  
Numéro interne : BC\_2017\_031  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan -les-Pins - Acquisition en VEFA de 4 logements locatifs sociaux (1 PLUS - 3 PLAI) - Avenue Francisque Perraud - Résidence " Blue Park" - Octroi d'une subvention à la SCIC d'HLM Gambetta PACA  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20170306-BC\_2017\_031-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20170306-BC\_2017\_031-DE-1-1\_2.PDF