

Arrondissement de Grasse


**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

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

N° de la séance : 21

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Villeneuve-Loubet -  
Acquisition en VEFA de 15 logements  
locatifs sociaux (11 PLUS - 4 PLAI) -  
Résidence " L'Orée du Parc " - Octroi d'une  
subvention à la SACEMA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2017.037

Date de la convocation :

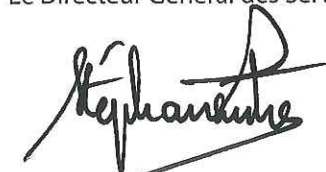
**Le 28/02/2017**

**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

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

**Séance du 06 mars 2017**

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 SACEMA pour l'acquisition en VEFA de 15 logements (11 PLUS - 4 PLAI)- Résidence « L'Orée du Parc » - 799 av du Docteur Julien Lefebvre - Villeneuve-Loubet.

Cette opération agréée en 2016 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibérations 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 2 314 717 € nécessite pour la SACEMA l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 222 964 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total arrondi
Subvention Etat	3 680,00 €	40 120,00 €	43 800 €
<b>Subvention CASA</b>	158 391,80 €	64 572,50 €	<b>222 964 €</b>
Commune	90 000 €	0 €	90 000 €
Prêt Travaux	439 745,63 €	201 422,93 €	641 169 €
Prêt Foncier	521 274,00 €	195 510,00 €	716 784 €
Prêt collecteur 1%	120 000,00 €	0,00 €	120 000 €
Fonds propres	352 000,00 €	128 000,00 €	450 000 €
<b>Total</b>	<b>1 693 091,43 €</b>	<b>621 625,43 €</b>	<b>2 314 717 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 15 logements (11 PLUS – 4 PLAI) - Résidence « L'Orée du Parc » - 799 av du Docteur Julien Lefebvre – Villeneuve-Loubet par la SACEMA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 222 964 € à la SACEMA 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 **43 800 €**,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 222 964 € sur le compte 204172 du budget Habitat Logements 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

Les versements s'effectueront selon le même échéancier que l'aide directe versée par 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 15 logements (11 PLUS – 4 PLAI) - Résidence « L'Orée du Parc» - 799 av du Docteur Julien Lefebvre – Villeneuve-Loubet par la SACEMA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 222 964 € à la SACEMA 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 **43 800 €**,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SACEMA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la subvention de la CASA de 222 964 € sur le compte 204172 du budget Habitat Logements 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

Les versements s'effectueront selon le même échéancier que l'aide directe versée par 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 / SACEMA  
Acquisition en VEFA de 15 logements (11 PLUS – 4 PLAI)  
Résidence « L'Orée du Parc » - 799 av du Docteur Julien Lefebvre – Villeneuve-Loubet

### 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 SACEMA**, représentée par Madame Marguerite BLAZY, Présidente, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est situé Immeuble le Kallisté, 670, 1ère Avenue à 06600 ANTIBES,

#### 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 SACEMA envisage l'acquisition en VEFA de 15 logements (11 PLUS – 4 PLAI)- Résidence « L'Orée du Parc » - 799 av du Docteur Julien Lefebvre à Villeneuve-Loubet 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 SACEMA pour l'acquisition en VEFA de 15 logements (11 PLUS – 4 PLAI)- Résidence « L'Orée du Parc» - 799 av du Docteur Julien Lefebvre à Villeneuve-Loubet.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SACEMA envisage l'acquisition en VEFA de 15 logements (11 PLUS – 4 PLAI)- Résidence « L'Orée du Parc» - 799 av du Docteur Julien Lefebvre – Villeneuve-Loubet 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 SACEMA 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 SACEMA 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 15 logements (11 PLUS – 4 PLAI)- Résidence « L'Orée du Parc» - 799 av du Docteur Julien Lefebvre à Villeneuve-Loubet s'élève à DEUX MILLIONS TROIS CENT QUATORZE MILLE SEPT CENT DIX-SEPT EUROS (2 314 717€) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT VINGT DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATRE EUROS (222 964€) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total arrondi</b>
Subvention Etat	3 680,00 €	40 120,00 €	43 800 €
<b>Subvention CASA</b>	158 391,80 €	64 572,50 €	<b>222 964 €</b>
Commune	90 000 €	0 €	90 000 €
Prêt Travaux	439 745,63 €	201 422,93 €	641 169 €
Prêt Foncier	521 274,00 €	195 510,00 €	716 784 €
Prêt collecteur 1%	120 000,00 €	0,00 €	120 000 €
Fonds propres	352 000,00 €	128 000,00 €	480 000 €
<b>Total</b>	<b>1 693 091,43 €</b>	<b>621 625,43 €</b>	<b>2 314 717 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SACEMA s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 2 logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Financement	Type	Surface
90	B	RDC	PLUS	T3	63.28 m <sup>2</sup>
96	B	2 <sup>ème</sup>	PLUS	T2	47.96 m <sup>2</sup>

La SACEMA 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 222 964,30 € € arrondi à **222 964 €**, 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 222 964,30 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 688.66 m<sup>2</sup> x 230 € = 158 391.80 €
- PLAI : 258.29 m<sup>2</sup> x 250 € = 64 572.50 €

### 3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30% soit** 66 889,20 € 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** 111 482 € 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** 44 592,80 € sur l'exercice budgétaire 2019 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 SACEMA.

Dans le cas où la SACEMA 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 SACEMA 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 SACEMA 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 SACEMA 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 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 SACEMA en son siège à Antibes,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour La SACEMA  
La Présidente,

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 03/02/2017  
Numéro : BC\_2017\_037  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Villeneuve-Loubet - Acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux (11 PLUS - 4 PLAI) - Résidence " L'Orée du Parc" - Octroi d'une subvention à la SACEMA  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : CHALIER Vanessa

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

Identifiant : 4fv8RoC

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 14/03/2017  
Identifiant : 006-240600585-20170203-BC\_2017\_037-DE

**Acte reçu**

Date : 03/02/2017  
Numéro interne : BC\_2017\_037  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Villeneuve-Loubet - Acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux (11 PLUS - 4 PLAI) - R?sidence " L'Or?e du Parc" - Octroi d'une subvention ? la SACEMA  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20170203-BC\_2017\_037-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20170203-BC\_2017\_037-DE-1-1\_2.PDF