

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>20</b>	<b>5</b>

N° de la séance : 32

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan les Pins -  
Construction d'une Résidence autonomie  
pour personnes âgées de 53 logements  
en PLS - 16 Avenue de l'Estérel - Octroi  
d'une subvention à la SEM SOPHIA  
ANTIPOLIS HABITAT

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2018.163

Date de la convocation :  
**Le 10/07/2018**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **27 JUL. 2018**

de la réception s/Préfecture  
en date du **27 JUL. 2018**

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 16 juillet 2018**

L'an deux mil dix-huit et le 16 juillet 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, Lionnel LUCA, Christophe ETORE, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR

**ABSENTS :**

Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Joseph VALETTE

**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 SEM Sophia Antipolis Habitat qui envisage la construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements PLS, 16 avenue de l'Estérel, 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 n°CC.2011.120 du 23 décembre 2011 ;

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 7 351 528 € nécessite pour la SEM Sophia Antipolis Habitat l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 93 466 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €	0 €
<b>Subvention CASA</b>	93 466,00 €	<b>93 466 €</b>
Prêt Foncier	1 423 000,00 €	1 423 000 €
Prêt Travaux	3 480 000,00 €	3 480 000 €
Prêt PEEC	1 597 200,00 €	1 597 200 €
Fonds propres	757 862,00 €	757 862 €
<b>Total</b>	<b>7 351 528,00 €</b>	<b>7 351 528 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements PLS, 16 avenue de l'Estérel à Antibes Juan les Pins par la SEM Sophia Antipolis Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 93 466 € à la SEM Sophia Antipolis Habitat pour l'opération ci-dessus dénommée ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEM Sophia Antipolis 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 93 466 € sur le compte 204172 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.

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

- d'approuver la construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements PLS, 16 avenue de l'Estérel à Antibes Juan les Pins par la SEM Sophia Antipolis Habitat ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 93 466 € à la SEM Sophia Antipolis Habitat pour l'opération ci-dessus dénommée ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SEM Sophia Antipolis 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 93 466 € sur le compte 204172 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 16 juillet 2018  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI





## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SEM Sophia Antipolis Habitat

Construction neuve d'une résidence autonomie pour personnes âgées  
de 53 logements PLS  
16 avenue de l'Estérel 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 16 juillet 2018,

### D'UNE PART

### ET

**La SEM Sophia Antipolis Habitat**, 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 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 SEM Sophia Antipolis Habitat envisage la construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements PLS, 16 avenue de l'Estérel 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 délibération n°CC.2011.120 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 SEM Sophia Antipolis Habitat pour la construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements PLS, 16 avenue de l'Esterel à Antibes Juan les Pins.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SEM Sophia Antipolis Habitat envisage la construction d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements PLS, 16 avenue de l'Esterel 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 SEM Sophia Antipolis Habitat informera, par courrier, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis des dates de démarrage et de réception des travaux de l'opération. De même, Sophia Antipolis 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 d'une résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements PLS, 16 avenue de l'Esterel à Antibes Juan les Pins, s'élève à SEPT MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT VINGT HUIT EUROS (7 351 528 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de QUATRE VINGT TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SIX EUROS (**93 466 €**) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLS</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	0,00 €	0 €
<b>Subvention CASA</b>	93 466,00 €	<b>93 466 €</b>
Prêt Foncier	1 423 000,00 €	1 423 000 €
Prêt Travaux	3 480 000,00 €	3 480 000 €
Prêt PEEC	1 597 200,00 €	1 597 200 €
Fonds propres	757 862,00 €	757 862 €
<b>Total</b>	<b>7 351 528,00 €</b>	<b>7 351 528 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la subvention la SEM Sophia Antipolis Habitat s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis **5 logements** sur ce programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Type	Financement	Surface habitable
12	A	R+1	T1 bis	PLS	34 m <sup>2</sup>
11	B	R+1	T1 bis	PLS	32 m <sup>2</sup>
12	B	R+1	T1 bis	PLS	32 m <sup>2</sup>
25	A	R+2	T1 bis	PLS	31 m <sup>2</sup>
26	A	R+2	T1 bis	PLS	34 m <sup>2</sup>

Toutefois, compte tenu du caractère spécifique de cette résidence autonomie pour personnes âgées il est proposé la mise en place d'un partenariat pour les attributions des logements.

Le CCAS de la Ville d'Antibes, en sa qualité de gestionnaire de la résidence, proposera en collaboration avec la CASA des candidats pour ces 5 logements, dans le respect du plafond des ressources du logement social et des conditions spécifiques d'admission prévues par le projet social de la Résidence.

La durée de la réservation des logements 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 SEM Sophia Antipolis Habitat s'élève au total de **93 466 €** se décomposant comme suit :

➤ Une subvention de 10% du prix de revient plafonné au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit **93 466 €** se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLS : 1869.32 m<sup>2</sup> x 50 € = 93 466 €

### 3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30 % soit 28 039.80 €** sur l'exercice budgétaire 2019 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 46 733 €** sur l'exercice budgétaire 2020 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 18 693.20 €** sur l'exercice budgétaire 2021 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 SEM Sophia Antipolis Habitat. Dans le cas où la SEM Sophia Antipolis 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 SEM Sophia Antipolis 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 SEM Sophia Antipolis 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 SEM Sophia Antipolis 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 SEM Sophia Antipolis 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 SEM Sophia Antipolis Habitat en son siège à Antibes,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour Sophia Antipolis Habitat  
La Présidente

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY



**AR receptionné - Imprimer**

Date de l'acte :	16/07/2018
Numéro :	BC_2018_163
Nature :	DE - Deliberations
Objet :	Antibes Juan les Pins - Construction d'une Résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements en PLS - 16 Avenue de l'Estérel - Octroi d'une subvention à la SEM SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT
Matière :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
<b>Interlocuteur</b>	
Nom :	CHALIER Vanessa

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

Identifiant : VwhfE3r

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 27/07/2018  
Identifiant : 006-240600585-20180716-BC\_2018\_163-DE

**Acte reçu**

Date : 16/07/2018  
Numéro interne : BC\_2018\_163  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan les Pins - Construction d'une Résidence autonomie pour personnes âgées de 53 logements en PLS - 16 Avenue de l'Estérel - Octroi d'une subvention à la SEM SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT  
Classification utilisée : 19/04/2017  
Document : 99\_DE-006-240600585-20180716-BC\_2018\_163-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_DE-006-240600585-20180716-BC\_2018\_163-DE-1-1\_2.PDF

N