

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>21</b>	<b>4</b>

N° de la séance : 23

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan les Pins -  
Acquisition en VEFA de 7 logements  
locatifs sociaux (5 PLUS et 2 PLAI) -  
Résidence Cosy Corner - 6 av Aristide  
Briand - 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.2019.023

Date de la convocation :

**Le 22/01/2019**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **04 FEV. 2019**

de la réception s/Préfecture  
en date du **04 FEV. 2019**

Pour le Président,  
La Responsable de Service

**Laurence MAILHERBE**  
*Directrice des Affaires Générales,  
du Juridique et du Contentieux*  
Corinne PAVAN SAINTEINE

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

**Séance du 28 janvier 2019**

L'an deux mil dix-neuf et le 28 janvier à 10h00, 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, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Dominique TRABAUD, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Jean-Bernard MION, Jean Pierre MAURIN, Jean-Pierre MASCARELLI, Richard THIERY

**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 SEM Sophia Antipolis Habitat qui envisage l'acquisition en VEFA de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI), Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2017 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°CC.2011.120 du Conseil Communautaire 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 1 204 004 € nécessite pour SEM Sophia Antipolis Habitat, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 113 480 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0 €	19 600 €	19 600 €
Subvention CASA	84 182,30 €	29 297,50 €	<b>113 480 €</b>
Prêt Foncier	202 730 €	81 092 €	283 822 €
Prêt Travaux	351 500 €	140 600 €	492 100 €
Prêt PEEC	80 000 €	40 000 €	120 000 €
Fonds propres	125 001,91 €	50 000 €	175 002 €
<b>Total</b>	<b>843 414,21 €</b>	<b>360 589,50 €</b>	<b>1 204 004 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI), Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand 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 113 480 € à la SEM Sophia Antipolis Habitat 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 19 600 € ;
- 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 113 480 € sur le compte 204172 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 l'acquisition en VEFA de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI), Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand 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 113 480 € à la SEM Sophia Antipolis Habitat 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 19 600 € ;
- 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 113 480 € sur le compte 204172 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 28 janvier 2019  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



### **CONVENTION**

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SEM Sophia Antipolis Habitat  
Acquisition en VEFA de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI)  
Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand 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 28 janvier 2019

### **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 l'acquisition en VEFA de de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI), Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand 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 l'acquisition en VEFA de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI), Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand à Antibes Juan les Pins.

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

### **2.1 Définition de l'Action :**

La SEM Sophia Antipolis Habitat envisage l'acquisition en VEFA de de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI), Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand 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 l'acquisition en VEFA de 7 logements (5 PLUS et 2 PLAI), Résidence « Cosy Corner » 6, avenue Aristide Briand à Antibes Juan les Pins, s'élève à UN MILLION DEUX CENT QUTRE MILLE QUATRE EUROS (1 204 004 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (113 480 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	0 €	19 600 €	19 600 €
<b>Subvention CASA</b>	<b>84 182,30 €</b>	<b>29 297,50 €</b>	<b>113 480 €</b>
Prêt Foncier	202 730 €	81 092 €	283 822 €
Prêt Travaux	351 500 €	140 600 €	492 100 €
Prêt PEEC	80 000 €	40 000 €	120 000 €
Fonds propres	125 001,91 €	50 000 €	175 002 €
<b>Total</b>	<b>843 414,21 €</b>	<b>360 589,50 €</b>	<b>1 204 004 €</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 **UN (1) logement** sur ce programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface habitable
103	R+1	T2	PLAI	46,33 m <sup>2</sup>

La SEM Sophia Antipolis 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 SEM Sophia Antipolis Habitat s'élève à 113 479, 80 € arrondie à **113 480 €** se décomposant comme suit :

- Une subvention de 113 479, 80 € plafonnée à 10% du prix de revient :
  - PLUS : 366,01 m<sup>2</sup> x 230 € = 84 182,30 €
  - PLAI : 117,19 m<sup>2</sup> x 250 € = 29 297,50 €

### 3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30 % soit 34 044 €** sur l'exercice budgétaire 2019 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 56 740 €** 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 22 696 €** 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
- ☑ De la copie de l'acte de VEFA publié
- ☑ 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 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 50 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 la SEM Sophia Antipolis Habitat  
La Présidente

Jean LEONETTI

Marguerite BLAZY



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 28/01/2019  
Numéro : BC\_2019\_023  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 2 PLAI) - Résidence Cosy Corner - 6 av Aristide Briand - Octroi d'une subvention à la SEM SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

**Interlocuteur**

Nom : CHALIER Vanessa

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

Identifiant : bnHXwuX

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 04/02/2019  
Identifiant : 006-240600585-20190128-BC\_2019\_023-DE

**Acte reçu**

Date : 28/01/2019  
Numéro interne : BC\_2019\_023  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 7 logements locatifs sociaux (5 PLUS et 2 PLAI) - RA@sidence Cosy Corner - 6 av Aristide Briand - Octroi d'une subvention À la SEM SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT  
Classification utilisée : 28/11/2018  
Document : 99\_DE-006-240600585-20190128-BC\_2019\_023-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_DE-006-240600585-20190128-BC\_2019\_023-DE-1-1\_2.PDF

N