

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	20	5

N° de la séance : 16

Objet de la délibération : Direction Habitat Logement - Antibes-Encadrement de la commercialisation et de l'occupation d'un programme de 5 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) - "LE 632 BREGUIERES"-Convention de partenariat avec la société ERILIA

- Original
- Expédition certifiée conforme à l'original

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2021.017

Date de la convocation :

Le 19/01/2021

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du **- 5 FEV. 2021**

de la réception s/Préfecture
en date du **- 3 FEV. 2021**

Pour le Président,
La Responsable de Service


Corinne SAINTE

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

Séance du 25 janvier 2021

L'an deux mil vingt et un et le 25 janvier 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, Espaces du Fort carré - avenue du 11 novembre à Antibes, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan Les Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :

Kevin LUCIANO, Jean-Bernard MION, François WYSZKOWSKI, Jean-Pierre MASCARELLI, Georges TOSSAN

Madame NASICA,

Conformément aux fiches actions n° 9 et n° 10 de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a souhaité maintenir et accentuer sa politique de développement en matière d'accession sociale et encadrée à la propriété, permettant une diversification de l'offre de logements et une fluidification du parcours résidentiel.

La commune d'Antibes mène une politique forte en faveur de l'accession à prix maîtrisés, afin de favoriser le parcours résidentiel de ses habitants.

Afin de développer une offre en accession abordable, la commune d'Antibes dans son Plan Local d'Urbanisme a identifié des emplacements réservés, en complément de l'offre locative sociale, sur lesquels un minimum de la surface de plancher du projet doit être affectée à du logement en accession sociale ou en accession encadrée à la propriété répondant aux critères définis dans le cadre du PLH de la CASA.

L'assiette foncière se situe sur un emplacement réservé du PLU de la commune d'Antibes, au 632 chemin des Moyennes Breguières. Le projet consiste en la réalisation, par la SCI MEDITERRANEE (PROMOGIM), d'un ensemble immobilier de 55 logements dont 45 logements locatifs sociaux, 5 logements libres et 5 logements en PSLA.

La présente délibération a pour objet d'encadrer les modalités de la commercialisation et de l'occupation des 5 logements en PSLA labélisés CASA et acquis par la SA HLM ERILIA en VEFA à PROMOGIM.

Conformément à la convention de partenariat jointe en annexe, ces 5 logements sont notamment destinés à des personnes physiques, primo accédant, sous condition de plafond de ressources et orientés vers des candidats qui vivent et ou travaillent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements correspondants à leurs besoins dans les programmes libres, commercialisés dans ce secteur.

Considérant l'intérêt général et les contraintes engendrées par la pénurie de logements, les prix du foncier et du marché libre de l'accession ;

Considérant les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes pour acquérir un logement sur son territoire ;

Considérant les objectifs de mixité du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;

Considérant la délibération n° CC.2015.081 du Conseil Communautaire du 15 juin 2015, qui dans le cadre de sa délégation des aides à la pierre et du soutien de l'accession sociale à la propriété, a approuvé les modalités de sa participation financière complémentaire de 1 000 € par logement PSLA labélisé CASA au profit des opérateurs ;

Considérant la volonté de la commune d'Antibes de favoriser la production de logements en accession sociale destinés aux actifs locaux ayant des difficultés à devenir propriétaire sur le marché libre dans ce secteur ;

Considérant les obligations du PLU de la commune d'Antibes sur ce secteur ;

Considérant la mise en place, par les pouvoirs publics, d'un ensemble de mesures visant à favoriser le développement de l'accession sociale et encadrée à la propriété notamment le prêt à taux zéro (PTZ) et le prêt social location accession (PSLA) dans lequel ce projet s'inscrit ;

Considérant la volonté de la CASA de mettre en œuvre un partenariat avec la société ERILIA afin de fixer les modalités spécifiques d'encadrement de l'opération immobilière pour la partie dédiée à l'accession sociale à la propriété labélisée CASA, orientée vers les actifs locaux ;

Considérant que les 5 logements proposés en accession sociale à la propriété répondent aux conditions d'encadrement définies dans le PLH de la CASA ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC.2011.072 du 11 juillet 2011 relative au principe de partenariat avec les opérateurs publics ou privés pour la production de logements en accession à la propriété ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° CC.2020.006 du 17 juillet 2020 déléguant au Bureau Communautaire, le soin d'approuver les conventions de partenariat pour la réalisation de logements en accession encadrée, accession sociale et en bail réel solidaire, avec les opérateurs publics ou privés, ainsi que leurs avenants ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver la convention de partenariat avec la société ERILIA, fixant les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de 5 logements en accession sociale (PSLA) à la propriété au sein du programme « Le 632 Bréguières » ainsi que les critères d'évaluation du SCORING, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et tout document afférent.

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

- d'approuver la convention de partenariat avec la société ERILIA, fixant les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de 5 logements en accession sociale (PSLA) à la propriété au sein du programme « Le 632 Bréguières » ainsi que les critères d'évaluation du SCORING, dont le projet est joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et tout document afférent.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 25 janvier 2021
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI

Convention de partenariat entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et ERILIA
Réalisation de 5 logements en accession sociale à la propriété (PSLA)-Résidence « LE 632
BREGUIERES»
632, chemin des moyennes Bréguières à Antibes

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ayant son siège à la mairie d'Antibes, cours Masséna, 06600 Antibes, représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération et autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire en date du 25 janvier 2021 ;
Ci-après dénommée la CASA.

ET

ERILIA dont le siège est situé, 72 bis rue Perrin-Solliers 13006 Marseille, représentée par son Directeur Général Monsieur Frédéric LAVERGNE, agissant au nom et pour le compte de ladite société;

Préambule :

La commune d'Antibes et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis mènent une politique forte en faveur de l'accession à prix maîtrisés.

La CASA, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2020- 2025 et ses fiches actions n°9 et n°10, est acteur du développement de l'offre de logement en accession sociale et encadrée à la propriété, par une démarche d'accompagnement des communes et des opérateurs dans la pré-commercialisation des programmes et le suivi de l'occupation des logements.

Afin de développer une offre en accession abordable, la commune d'Antibes dans son Plan Local d'Urbanisme a identifié des emplacements réservés, en complément de l'offre locative sociale, sur lesquels un minimum de la surface de plancher du projet doit être affectée à du logement en accession sociale ou en accession encadrée à la propriété.

L'assiette foncière se situe sur un emplacement réservé du PLU de la commune d'Antibes au 632 chemin des moyennes breguières. Le projet consiste à la réalisation par la SCI MEDITERRANNEE (PROMOGIM) d'un ensemble immobilier de 55 logements dont 45 logements locatifs sociaux, 5 logements libres et 5 logements en PSLA.

La convention a pour objet l'encadrement de la commercialisation et de l'occupation des 5 logements en PSLA acquis par ERILIA en VEFA à PROMOGIM.

Ces 5 logements sont destinés à des personnes physiques, primo accédant, sous condition de plafond de ressources et orientés vers des candidats qui vivent et ou travaillent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements correspondants à leurs besoins dans les programmes libres, commercialisés dans ce secteur.

Considérant l'intérêt général et les contraintes engendrées par la pénurie de logements, les prix du foncier et du marché libre de l'accession,

Considérant les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes pour acquérir un logement sur son territoire,

Considérant les objectifs de mixité du programme local de l'habitat 2020-2025 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Considérant la mise en place, par les pouvoirs publics, d'un ensemble de mesures visant à favoriser le développement de l'accession sociale et encadrée à la propriété à savoir, notamment, le Prêt Social Location Accession (PSLA), le prêt à taux zéro (PTZ), dans lequel ce projet s'inscrit.

Article 1 - Objet de la convention

Pour atteindre ses objectifs, **la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis** a décidé de collaborer et d'unir ses efforts avec **ERILIA** dans les conditions définies par la présente convention qui a pour objet :

- De fixer les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de l'opération immobilière destinée à l'accession sociale à la propriété;
- De définir les rôles de chacun des partenaires ;
- D'arrêter les obligations et les engagements relatifs à la commercialisation des logements en conformité avec les objectifs de la **CASA**, garantissant l'égalité de traitement des citoyens en s'appuyant sur une définition de hiérarchisation de l'ordre de traitement des candidats acquéreurs;
- D'assurer aux ménages concernés le meilleur service d'assistance et de conseil, dans leur démarche d'accession à la propriété.

Article 2 - Durée

La présente convention entre en vigueur une fois signée et revêtue de son caractère exécutoire à sa signature et pour une durée courant sur une période de **15 ans** après la livraison du bâtiment.

Article 3 - Présentation de l'opération

La partie du programme collectif labellisé « **RT2012 – 10 %** », dédiée à l'accession sociale à la propriété comporte **5 PSLA** répartis de la manière suivante :

2 T2 de 44.34 m² et 47.83m² de surface habitable.

3 T3 de 64.80 m², 65.90 et 68.23 m² de surface habitable.

Le prix de vente des 5 logements sera de **3200 € TTC/m²** de surface habitable parking compris (cf grille de prix annexe n°2).

Les ventes seront assorties d'une clause anti-spéculative à partir de la date de la signature du premier acte de vente et pour une durée courant sur une période de 15 ans après la livraison du logement.

Article 4 - Critères impératifs à respecter par les candidats acquéreurs en accession sociale à la propriété

- Le candidat ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années fiscales,
- L'achat doit être destiné à être la résidence principale de l'acquéreur pendant 15 ans à compter de la livraison du logement,
- Le revenu fiscal de référence du candidat doit être sous plafond de ressources PSLA (année N-2),
- L'acquéreur doit être une personne physique.

Article 5 - Processus de recherche des candidats acquéreurs

La CASA informe les candidats issus de son fichier de demandeurs en accession à la propriété de la possibilité offerte d'acquérir sous certaines conditions des biens en accession sociale au sein de l'opération visée aux présentes.

Les partenaires signataires de la présente convention sont libres de communiquer comme bon leur semble sur le projet pour autant que le dispositif de candidature à l'accession, ci-dessous décrit, soit scrupuleusement respecté et que les supports de communication soient validés d'un commun accord par, **la CASA et ERILIA**.

Les postulants font acte de candidature à l'accession en retirant un dossier auprès de la **CASA**, à compter de la date prévue de lancement de pré-commercialisation.

La **CASA** joue le rôle de guichet unique d'information auprès des candidats.

Pendant une période d'un mois suivant le lancement de la commercialisation des 5 logements en accession sociale, les candidats pourront retirer et remettre par recommandé avec accusé de réception, leur dossier rempli, signé et accompagné des pièces justificatives demandées, à un huissier de justice missionné par **ERILIA**.

L'huissier missionné par **ERILIA** vérifie si les dossiers sont complets, les enregistre, puis les transmet à la **CASA**.

La **CASA** contrôle l'éligibilité des candidats au dispositif en accession sociale à la propriété.

La **CASA** établit la liste des candidats par ordre décroissant de nombre de points obtenus selon un scoring (cf. fiche jointe en annexe n°1) prédéfini en fonction des priorités de la collectivité, prenant en compte :

- Le n° d'enregistrement délivré par l'huissier de justice
- Le lieu de résidence (Commune /CASA)
- La nature du logement (Social sur CASA - décohabitation parents / enfants Commune)
- Le lieu de travail (Commune/CASA)

- L'adéquation de la taille du foyer à la typologie du logement demandé

La commission communautaire de proposition de candidats (CCPC) de la CASA valide le classement de traitement commercial des candidatures.

Article 6 - Traitement Commercial des Candidats

1. La **CASA** adresse à **ERILIA** les dossiers de candidatures dans l'ordre commercial arrêté par la Commission Communautaire de Proposition de Candidatures (CCPC).
2. Les dossiers sont examinés par **ERILIA**, exclusivement dans l'ordre déterminé par la CCPC.
3. Le candidat est convoqué par **ERILIA** à un rendez-vous commercial et est invité à signer un contrat préliminaire de réservation pour un logement disponible, avec condition suspensive d'obtention d'un prêt et délai de rétractation de 10 jours prévu par la loi, à la réception de la notification du contrat signé et adressé par courrier RAR.
4. Chaque semaine, **ERILIA** informe la **CASA** des signatures de contrats préliminaires de réservation ainsi que des dossiers non finançables ou des renoncations des candidats acquéreurs ne souhaitant pas donner suite à leur projet d'acquisition.
5. Dans l'hypothèse où, après l'accord de l'organisme de prêt, le ménage renoncerait à l'opération ou si les conditions suspensives ne pouvaient pas être levées, les partenaires en informeraient la **CASA**.
6. Après signature des contrats de réservation et en cas de désistement d'un acquéreur, **ERILIA** informerait la CASA dans les meilleurs délais.

Article 7 - Obligations des parties

7-a Le promoteur s'engage à :

- Remettre à la **CASA** le projet type des contrats de réservation, préliminaires de Location Accession et des actes de vente des logements vendus en accession sociale, l'ensemble des projets cadre devant être validés en concertation avec la **CASA**.
- Veiller à ce que leurs conseillers commerciaux disposent des renseignements nécessaires et d'une formation suffisante pour garantir une bonne information aux ménages.
- Accompagner les candidats tout au long de leurs démarches.
- Mandater à ses frais un huissier de justice chargé d'enregistrer et de vérifier la complétude des dossiers de candidatures.
- Respecter l'ordre de traitement commercial des candidatures communiquées par la CASA et validées par la CCPC.
- Signer des contrats de réservation de logements avec les ménages éligibles au dispositif (critères rappelés ci-dessous) en accession sociale CASA et en respectant l'ordre de traitement commercial communiqué par la CASA et validé par la CCPC.

- ✓ L'acquéreur doit être uniquement une personne physique ;
- ✓ L'achat doit être destiné à la résidence principale de l'acquéreur ;
- ✓ Le candidat doit être sous plafond PSLA pour l'année N-2 à la date de la signature du contrat préliminaire pour l'accession sociale à la propriété.
- ✓ Le candidat ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années fiscales
- Assurer un prix de vente maximum de **3200 € TTC /m²** de surface habitable parking compris pour l'accession sociale.
- Assortir les ventes d'une clause anti-spéculative d'une durée de 15 ans.

7-b La CASA s'engage à :

- Informer les candidats issus de son fichier de demandeurs, du programme faisant l'objet de la présente convention.
- Contrôler l'éligibilité des candidats au dispositif en accession sociale à la propriété.
- Assurer le contrôle de la clause d'affectation à titre de résidence principale du logement pendant 15 ans à compter de la livraison.

Article 8 - Affectation du logement

Pendant un délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, l'acquéreur devra occuper le logement à titre de résidence principale.

Sera considéré comme résidence principale, le logement occupé au moins huit mois par an.

En conséquence, le logement acquis ne pourra, même partiellement, être :

- Transformé en locaux commerciaux ou professionnels,
- Affecté à la location meublée ou non, ou à la location saisonnière,
- Utilisé comme résidence secondaire.

Cette occupation à titre de résidence principale devra se poursuivre dans les conditions ci-dessus exposées pendant un délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement.

En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus exposées s'imposent à chacun d'eux.

Cette obligation d'occupation s'impose également à tous les propriétaires successifs jusqu'au terme des 15 ans de la clause d'affectation du logement en tant que résidence principale.

ERILIA s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation, contrats de location accession et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 8-b Cas particuliers dans lesquels la mise en location est possible

Pendant ce délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, la mise en location ne sera possible qu'après information auprès de la **CASA**, et dans les seuls cas suivants :

- Mobilité ou mutation professionnelle dûment justifiée dans un rayon de plus de 70 Km, de l'acquéreur ou son conjoint, pacsé ou concubin même s'il n'est pas propriétaire;
- Décès du ou des acquéreurs ou son conjoint, pacsé ou concubin même s'il n'est pas propriétaire;
- Incapacité ou invalidité permanente du ou des acquéreurs reconnus.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, la mise en location est interdite et conduira à l'application des sanctions énoncées à Article 9 -Contrôle de la résidence principale et conséquences en cas de manquement.

Cette capacité de louer ne dégage pas l'accédant de ses obligations liées à la réglementation du PSLA ainsi qu'aux prêts aidés qu'il aurait contractés, ni de la remise en cause par l'administration fiscale du taux de TVA réduit.

Dans ces hypothèses de location, et pendant un délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, le loyer ne devra en tout état de cause pas excéder celui qui serait dû dans le cadre de la réglementation PLS, soit - ou au cas où cette référence viendrait à disparaître, la somme de **10.44 €** (valeur 2020) le mètre carré de surface utile indexée sur l'indice de référence des loyers.

En outre, le logement non meublé ne pourra être loué qu'à des personnes physiques dont les ressources de l'année N-2, n'excèdent pas les plafonds PLS pour l'attribution des logements locatifs sociaux, à titre de résidence principale et occupé au moins huit mois par an.

ERILIA s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 9 - Contrôle de la résidence principale et conséquences en cas de manquement

Article 9- a Cas général

Afin de procéder au contrôle du respect de l'occupation du logement en tant que résidence principale, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ou l'ADIL 06 à qu'il aura pu être délégué cette mission, auront, durant le délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, la possibilité de demander annuellement la

transmission, par les acquéreurs, toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle (taxe d'habitation, taxe foncière, avis d'imposition sur les revenus...).

Le non-respect de la clause d'affectation à titre de résidence principale, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront une information de la part de la CASA ou de l'ADIL 06 auprès des services fiscaux et du ou des organismes prêteurs, d'un ou plusieurs prêts aidés par l'Etat, des conditions d'occupation du logement.

Et

Le non-respect de la clause d'affectation à titre de résidence principale, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront l'application automatique d'une pénalité annuelle de 200 € par mètre carré de surface habitable au profit de la CASA, sans préjudice de l'exercice par le vendeur d'une action en résolution de la vente.

L'application de ces sanctions ne dégage pas l'accédant de ses obligations liées à la réglementation du PSLA ainsi qu'aux prêts aidés qu'il aurait contractés, ni de la remise en cause par l'administration fiscale du taux de TVA réduit.

ERILIA s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 9 -b Cas particulier du contrôle du respect des conditions de l'autorisation de la mise en location

Afin de procéder au contrôle du respect des conditions de l'autorisation de la mise en location, le vendeur, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et/ou la commune ou l'ADIL 06 à qui il aura pu être délégué cette mission, auront, durant le délai de 15 ans à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, la possibilité de demander annuellement la transmission par les acquéreurs d'une copie du bail afin de s'assurer que le loyer pratiqué est bien conforme à ce qui est stipulé précédemment et la transmission de l'avis d'imposition de l'année N-2 du locataire au moment de son entrée dans les lieux, afin de vérifier que celui-ci répond bien aux critères de ressources.

Le non-respect des conditions particulières de mise en location, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront une information de la part de la CASA ou de l'ADIL 06 auprès des services fiscaux et du ou des organismes prêteurs, d'un ou plusieurs prêts aidés par l'Etat, des conditions d'occupation du logement.

Et

Le non-respect des conditions particulières de mise en location, de même que la non-transmission des justificatifs demandés, entraîneront l'application automatique d'une pénalité annuelle de 200 € par mètre carré de surface habitable au profit de la CASA, sans préjudice de l'exercice par le vendeur d'une action en résolution de la vente.

ERILIA s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 10- Revente du logement

Afin que le logement conserve son caractère social pendant le délai de 15 ans suivant sa première mise en vente, les reventes devront respecter la procédure ci-dessous.

Article 10-a Plafonnement du prix de revente

A partir de la date de la signature du premier acte de vente et pendant le délai de 15 ans, toute mutation quelle qu'elle soit ne pourra être consentie à un prix supérieur au prix d'acquisition TTC actualisé en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant le dernier publié au jour de l'acquisition et l'indice de révision, le dernier publié au jour de la notification par l'accédant de son intention de vendre).

ERILIA s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 10-b Revente du logement

Si le propriétaire l'autorise la **CASA** propose la recherche d'un acquéreur répondant aux critères ci-dessous :

- ✓ Personne physique
- ✓ Sous conditions de plafonds de ressources PSLA (Année N-2) pour l'accession sociale.

Néanmoins, dans le cas où aucun candidat acquéreur répondant aux critères ci-dessus ne serait trouvé dans un délai de **trois mois** à partir de la date de mise en publicité de l'annonce de revente du logement par la CASA, le propriétaire pourra vendre son logement à un tiers répondant aux critères ci-dessus, au prix de vente déterminé à l'article 10-a-plafonnement du prix de revente.

Ce tiers acquéreur s'engagera à affecter le bien à sa résidence principale pour le temps restant à courir jusqu'à l'écoulement du délai de 15 ans d'obligation d'occupation en tant que résidence principale du logement.

ERILIA s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

L'ensemble de cet article fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 11 - Modalités de suivi de la convention

ERILIA transmettra à la demande de la CASA un état d'avancement hebdomadaire des contrats de réservation (cf. article 6 de la présente convention) et un bilan final à la fin de la commercialisation.

A l'issue d'une période de **4 mois à compter** du lancement de la commercialisation, pour les logements qui ne sont pas réservés, la procédure de commercialisation deviendra, si besoin et d'un commun accord avec les parties, la suivante :

- Abandon du dépôt du dossier de candidature auprès d'un huissier de justice

- Les candidats pourront prendre contact directement avec l'opérateur en charge de la vente des logements.

Les conditions d'éligibilités initiales restent inchangées telles que rappelées ci-dessous :

- Le candidat personne physique, s'engage à affecter le logement à la résidence principale aux conditions inscrites dans la présente convention
- Le candidat est primo accédant au sens indiqué dans la présente convention
- Le revenu fiscal de référence du ou des candidats est sous plafond de ressource PSLA (année n-2).

Toutes les conditions d'occupation du logement s'imposent aux candidats issus de cette procédure.

Le prix plafond des logements reste conforme aux conditions initiales de la présente convention.

Article 12 - Avenants

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

Fait à Sophia Antipolis le

en 2 exemplaires,

Pour l'Opérateur
ERILIA
Le Directeur Général

Pour la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis
Le Président

Frédéric LAVERGNE

Jean LEONETTI

Annexe n°1

Critères de Scoring Accession Sociale à la Propriété « LE 632 BREGUIERES » à Antibes Juan les Pins

Réactivité au dépôt de dossier de candidature (n° du dossier enregistré par l'huissier de justice) :

- Du dossier n°1 enregistré par l'huissier au dossier n° 5 : 4 points
- Du dossier n°6 enregistré par l'huissier au dossier n° 11 : 3 points
- Du dossier n°12 enregistré par l'huissier au dossier 17 : 2 points

(Au-delà pas de point)

Nature de l'occupation du logement actuel du candidat (Social/ cohabitation parents/enfants)

- Social Antibes : 8 points
- Social CASA Hors Antibes : 4 points
- Cohabitation Parents/enfants sur Antibes: 2 points

(Hors CASA pas de point)

Lieu et ancienneté de la résidence actuelle du candidat

Antibes : 10 points (+6 points si depuis plus de 3 ans)

CASA : 5 points (+ 3 points si depuis plus de 3 ans)

(Hors CASA : pas de point)

Développement Durable (rapprochement lieu de travail/lieu de résidence) - Nombre de contrat de travail

Pour un couple :

- 2 contrats de travail sur Antibes : 8 points
- 1 contrat de travail sur Antibes : 4 points
- 2 contrats de travail sur la CASA hors Antibes : 4 points
- 1 contrat de travail sur la CASA hors Antibes : 2 points

(Hors CASA pas de point)

Pour un célibataire ou une famille monoparentale

- 1 contrat de travail sur Antibes : 8 points
- 1 contrat de travail sur la CASA hors Antibes : 4 points

(Hors CASA pas de point)

En cas d'égalité en nombre de point obtenu entre des candidats, il est proposé que ce soit le numéro de dossier le plus petit qui l'emporte favorisant le ménage qui a déposé le dossier de candidature le plus rapidement.

Annexe n°2 : Grille de Prix "LE 632 BREGUIERES" à Antibes

N° Lot	Niveau	Typologie	S H	prix logement TTC
A68	R+2	T2	47,83	153 056,00 €
A69	R+2	T3	65,90	210 880,00 €
A75	R+2	T3	68,23	218 336,00 €
A76	R+2	T3	64,80	207 360,00 €
A77	R+2	T2	44,34	141 888,00 €

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 25/01/2021
Numéro : BC_2021_017
Nature : DE - Deliberations
Objet : Antibes-Encadrement de la commercialisation et de l'occupation d'un programme de 5 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) - "LE 632 BREGUIERES"-Convention de partenariat avec la société ERILIA
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Interlocuteur
Nom : VINCENT Laurence

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : wmmbRmf

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 03/02/2021
Identifiant : 006-240600585-20210125-BC_2021_017-DE

Acte reçu

Date : 25/01/2021
Numéro interne : BC_2021_017
Code nature : 1
Code matière 1 : 8
Code matière 2 : 5
Objet : Antibes-Encadrement de la commercialisation et de l'occupation d'un programme de 5 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) - "LE 632 BREGUIERES"-Convention de partenariat avec la société ERILIA

Classification utilisée : 29/08/2019
Document : 99_DE-006-240600585-20210125-BC_2021_017-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 3
99_SE-006-240600585-20210125-BC_2021_017-DE-1-1_2.PDF
99_SE-006-240600585-20210125-BC_2021_017-DE-1-1_3.PDF
99_SE-006-240600585-20210125-BC_2021_017-DE-1-1_4.PDF

N