

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 : 25

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan les Pins -  
Acquisition en VEFA de 26 logements(16  
PLUS - 5 PLAI - 5 PLS) - Résidence Les  
Terres Blanches - 921 ch de St Claude -  
Octroi d'une subvention à la SA d'HLM  
ERILIA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.076

Date de la convocation :

**Le 19/04/2016**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **03 MAI 2016**

de la réception s/Préfecture  
en date du **10 MAI 2016**

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 25 avril 2016**

L'an deux mil seize et le 25 avril 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, Marc DAUNIS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Guilaïne DEBRAS, Jean-Pierre MASCARELLI, Gilbert HUGUES

**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 en date 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 SA d'HLM ERILIA qui envisage l'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux (16 PLUS- 5 PLAI -5 PLS) – Résidence « Les Terres Blanches » - 921 chemin de Saint Claude à Antibes Juan-les-Pins à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2015 par la CASA, délégataire des aides à la pierre,

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA fixées par délibération du Conseil Communautaire du 23/12/2011,

Considérant que par délibération en date 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 3 513 016 € nécessite pour la SA d'HLM ERILIA l'octroi d'aides financières, dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, de 275 452 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement avec arrondi	PLUS	PLAI	PLS	Total arrondi
Subvention Etat	- €	49 000,00 €	- €	49 000,00 €
<b>Subvention CASA</b>	189 559,00 €	72 500,00 €	13 393,00 €	<b>275 452 €</b>
Subvention 1%	120 000,00 €	- €	- €	120 000,00 €
Prêt Foncier	621 646,00 €	218 738,00 €	233 613,00 €	1 073 997,00 €
Prêt Travaux	684 765,00 €	240 948,00 €	335 154,00 €	1 260 867,00 €
Prêt 1% patronal	120 000,00 €	- €	30 000,00 €	150 000,00 €
Fonds propres	348 918,00 €	166 083,00 €	68 699,50 €	583 700 €
<b>Total</b>	<b>2 084 888,10 €</b>	<b>747 269,00 €</b>	<b>680 859,00 €</b>	<b>3 513 016 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA 26 logements sociaux (16 PLUS- 5 PLAI –5 PLS) – Résidence «Les Terres Blanches» 921 chemin de Saint Claude à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM ERILIA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 275 452 € à la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et SA d'HLM ERILIA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 6574 de la direction habitat logement.



**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 26 logements sociaux (16 PLUS- 5 PLAI –5 PLS) – Résidence «Les Terres Blanches» 921 chemin de Saint Claude à Antibes Juan-les-Pins par la SA d'HLM ERILIA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 275 452 € à la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de ce programme,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et SA d'HLM ERILIA fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe,
- d'imputer la dépense sur le compte 6574 de la direction habitat logement.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 25 avril 2016  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,

  
**Jean LEONETTI**



### **CONVENTION**

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis /SA HLM ERILIA  
Acquisition en VEFA de 26 logements (16 PLUS- 5 PLAI – 5 PLS)  
Résidence « Les Terres Blanches », 921 chemin de Saint Claude 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 25 avril 2016,

### **D'UNE PART**

### **ET**

**La SA d'HLM ERILIA**, représentée par, Monsieur Bernard RANVIER, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dont le siège social est 72 bis, rue Pierre Solliers, 13 291 Marseille cedex 6,

### **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 SA d'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux (16 PLUS- 5 PLAI –5 PLS) – Résidence « Les Terres Blanches » - 921 chemin de Saint Claude 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 2015 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 SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux (16 PLUS- 5 PLAI –5 PLS) – Résidence « Les Terres Blanches » 921 chemin de Saint Claude à Antibes Juan-les-Pins.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA de 26 logements sociaux (16 PLUS- 5 PLAI –5 PLS) – Résidence « Les Terres Blanches » 921 chemin de Saint Claude 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 SA d'HLM ERILIA 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 SA d'HLM ERILIA 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 26 logements sociaux (16 PLUS- 5 PLAI –5 PLS) – Résidence « Les Terres Blanches » 921 chemin de Saint Claude à Antibes Juan-les-Pins s'élève à (TROIS MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE SEIZE EUROS (3 513 016€) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENTE SOIXANT-QUINZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE DEUX EUROS (275 452 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement avec arrondi</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>Total arrondi</b>
Subvention Etat	- €	49 000,00 €	- €	49 000,00 €
<b>Subvention CASA</b>	189 559,00 €	72 500,00 €	13 393,00 €	<b>275 452 €</b>
Subvention 1%	120 000,00 €	- €	- €	120 000,00 €
Prêt Foncier	621 646,00 €	218 738,00 €	233 613,00 €	1 073 997,00 €
Prêt Travaux	684 765,00 €	240 948,00 €	335 154,00 €	1 260 867,00 €
Prêt 1% patronal	120 000,00 €	- €	30 000,00 €	150 000,00 €
Fonds propres	348 918,00 €	166 083,00 €	68 699,50 €	583 700 €
<b>Total</b>	<b>2 084 888,10 €</b>	<b>747 269,00 €</b>	<b>680 859,00 €</b>	<b>3 513 016€</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA d'HLM ERILIA s'engage à réserver à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, 3 logements sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Bât	Etage	Financement	Type	Surface
1	A	RDJ	PLUS	T1	24.34m <sup>2</sup>
9	A	RDC	PLUS	T2	43.98 m <sup>2</sup>
18	A	R+1	PLUS	T2	42,01 m <sup>2</sup>

La SA d'HLM ERILIA 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 SA d'HLM ERILIA s'élève au total à 275 451,60€ arrondi à **275 452 €** plafonné à 10% du prix de revient de l'opération, se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS: 824,17 m<sup>2</sup> x 230 € = 189 559,10€
- PLAI 290 m<sup>2</sup> x 250 € = 72 500 €
- PLS 267,85m<sup>2</sup> x 50 € = 13 392,50 €

### 3.2 Modalités de Paiement :

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

- **30% soit 82 635,60 €** ; sur l'exercice budgétaire 2016 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 137 726 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 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 55 090,40 €** 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 de VEFA 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 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 ordre de service de démarrage des travaux à la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis par la SA d'HLM ERILIA.

Dans le cas où la SA d'HLM ERILIA 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 SA d'HLM ERILIA 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 SA d'HLM ERILIA 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 SA d'HLM ERILIA 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 SA d'HLM ERILIA en son siège à Marseille

Fait en 2 exemplaires originaux, le

La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

La SA d'HLM ERILIA  
Le Directeur Général

Jean LEONETTI

Bernard RANVIER



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 25/04/2016  
Numéro : BC.2016.076  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 26 logements(16 PLUS - 5 PLAI - 5 PLS) - Résidence Les Terres Blanches - 921 ch de St Claude - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : CHALIER Vanessa

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

Identifiant : 109791827  
Référence envoi : IDF2016-05-10T15-44-12.00  
Envoyé le : 10/05/2016  
à (TU) : 13h44:24

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 10/05/2016  
Identifiant : 006-240600585-20160425-AOI\_6008-DE

**Acte reçu**

Date : 25/04/2016  
Numéro interne : AOI\_6008  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 26 logements(16 PLUS - 5 PLAI - 5 PLS) - Résidence Les Terres Blanches - 921 ch de St Claude - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20160425-AOI\_6008-DE-1-1\_1.pdf

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20160425-AOI\_6008-DE-1-1\_2.pdf