

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	22	3

N° de la séance : 13

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan les Pins -  
Acquisition en VEFA de 16 logements  
locatifs sociaux ( 6 PLUS et 10 PLAI) -  
Résidence Anthéa Garden-225 Chemin de  
Saint Claude - Octroi d'une subvention à  
la SA D'HLM ERILIA

<input checked="" type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original Pour le Président, Le Directeur Général des Services  Stéphane PINTRE
---

N° Enregistrement : BC.2020.093

Date de la convocation :  
**Le 24/07/2020**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **- 5 AOUT 2020**

de la réception s/Préfecture  
en date du **- 3 AOUT 2020**

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 30 juillet 2020**

L'an deux mil vingt et le 30 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, 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, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

**ABSENTS :**

Jean-Bernard MION, Jean-Pierre MASCARELLI, Jean-Paul ARNAUD

**Madame NASICA,**

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.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° CC.2006.046 en date du 10 juillet 2006, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est d'intérêt communautaire.

La présente délibération a pour objet l'attribution d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA pour l'acquisition en VEFA de 16 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 10 PLAI) – Résidence Anthéa Garden– 2255, chemin de Saint Claude à Antibes.

**Considérant** que cette opération a été agréée en 2019 par la CASA délégataire des aides à la pierre ;

**Considérant** que cette opération s'appuie sur les règles de financement du logement locatif social, actées par délibération n° CC.2018.143 du 28 juin 2018 ;

**Considérant** que par délibération n° CC.2020.006 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2020 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 subventions à accorder ;

**Considérant** que cette opération d'un coût prévisionnel de 2 237 382 € nécessite pour la SA d'HLM ERILIA, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 118 400 € selon le plan de financement ci-après :

Plan de financement prévisionnel	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	98 000,00 €	98 000,00 €
Subvention Etat PLAI adapté	0,00 €	37 260,00 €	37 260,00 €
<b>Subvention CASA</b>	44 400,00 €	74 000,00 €	<b>118 400,00 €</b>
Prêt Foncier	279 710,00 €	414 592,00 €	694 302,00 €
Prêt Travaux	152 049,00 €	225 371,00 €	377 420,00 €
Prêt PHB	54 000,00 €	90 000,00 €	144 000,00 €
Prêt Booster	90 000,00 €	150 000,00 €	240 000,00 €
Prêt Action logement PAM 2019	204 000,00 €	36 000,00 €	240 000,00 €
Fonds propres	77 204,00 €	210 796,00 €	288 000,00 €
<b>Total</b>	<b>901 363,00 €</b>	<b>1 336 019,00 €</b>	<b>2 237 382,00 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA par la SA D'HLM ERILIA de 16 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 10 PLAI) – Résidence Anthéa Garden- 2255, chemin de Saint Claude à Antibes ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 118 400 € à la SA D'HLM ERILIA 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 :
  - o 98 000 € au titre du FNAP-1-2-479
  - o 37 260 € au titre du FNAP-1-2-480
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM ERILIA, fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 118 400 € au chapitre 204 de la section d'investissement du budget général ; 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 2019,
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2019.



**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 par la SA D'HLM ERILIA de 16 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 10 PLAI) – Résidence Anthéa Garden- 2255, chemin de Saint Claude à Antibes ;
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 118 400 € à la SA D'HLM ERILIA 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 :
  - o 98 000 € au titre du FNAP-1-2-479
  - o 37 260 € au titre du FNAP-1-2-480
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la SA d'HLM ERILIA, fixant les modalités de versement de la subvention et dont le projet est joint en annexe ;
- d'imputer la subvention de la CASA de 118 400 € au chapitre 204 de la section d'investissement du budget général ; 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 2019,
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2019.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 30 juillet 2020  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI



## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM ERILIA  
Acquisition en VEFA de 16 logements locatifs sociaux (6 PLUS – 10 PLAI)  
Résidence Anthea Garden  
2255, chemin de Saint Claude à Antibes

## 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 en date du 30 juillet 2020,

### D'UNE PART

### ET

**La SA d'HLM ERILIA** représentée par Monsieur Jean-Marc LAGIER, Directeur Financier et Informatique, 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 SUIT :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis conduit une politique volontariste en faveur de la production du logement conventionné sur son territoire.

La délibération n° CC.2006.046 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2006 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 16 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 10 PLAI) – Résidence Anthea Garden– 2255, chemin de Saint Claude à Antibes et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2019 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis s'appuie sur les règles de financement du logement locatif social, actées par délibération n° CC.2018.143 du 28 juin 2018.

## **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 16 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 10 PLAI) – Résidence Anthéa Garden-2255, chemin de Saint Claude à Antibes.

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

### **2.1 Définition de l'Action :**

La SA d'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA 16 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 10 PLAI) – Résidence Anthéa Garden 2255, chemin de Saint Claude à Antibes 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 la construction de ce programme, s'élève à DEUX MILLIONS DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS (2 237 382 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de CENT DIX HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (118 400 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement prévisionnel</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total Financement</b>
Subvention Etat	0,00 €	98 000,00 €	98 000,00 €
Subvention Etat PLAI adapté	0,00 €	37 260,00 €	37 260,00 €
<b>Subvention CASA</b>	44 400,00 €	74 000,00 €	<b>118 400,00 €</b>
Prêt Foncier	279 710,00 €	414 592,00 €	694 302,00 €
Prêt Travaux	152 049,00 €	225 371,00 €	377 420,00 €
Prêt PHB	54 000,00 €	90 000,00 €	144 000,00 €
Prêt Booster	90 000,00 €	150 000,00 €	240 000,00 €
Prêt Action logement PAM 2019	204 000,00 €	36 000,00 €	240 000,00 €
Fonds propres	77 204,00 €	210 796,00 €	288 000,00 €
<b>Total</b>	<b>901 363,00 €</b>	<b>1 336 019,00 €</b>	<b>2 237 382,00 €</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, **DEUX (2)** logements sur le programme précité

Conformément aux dispositions de l'article 114 de la Loi ELAN, modifiant l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les logements ci-dessus identifiés seront désormais pris en compte dans le cadre d'une gestion en flux.

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 118 400 € plafonnée à 10 % du prix de revient se décomposant comme suit :

- PLUS : 6 x 7 400 € = 44 400 €
- PLAI : 10 x 7 400 € = 74 000 €

### 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 35 520 € ; sur l'exercice budgétaire 2021 sur présentation :
  - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☒ De l'ordre de service (en cas de Maîtrise d'Ouvrage)
  - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
  - ☒ Du projet de convention APL
- 50% soit 59 200 € sur l'exercice budgétaire 2022 et sur présentation :
  - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
  - ☒ De l'attestation d'avancement des travaux à 70 % (hors d'air) datée et signée
- 20%, soit 23 680 € sur l'exercice budgétaire 2023 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 vente ou titre de propriété publié
- ☑ D'un état récapitulatif définitif détaillé des dépenses par fournisseurs, certifié par le Directeur financier ou le comptable public
- ☑ De la déclaration d'achèvement des travaux ou, à défaut, le procès-verbal de réception de fin de travaux
- ☑ De l'attestation du label de performance énergétique délivrée par un organisme certificateur
- ☑ Du tableau des surfaces habitables et annexes définitives, par logement, certifié par le maître d'œuvre ou un géomètre

### 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 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 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 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 – ASSURANCE**

La SA d'HLM ERILIA 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 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 80 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 SA d'HLM ERILIA en son siège à Marseille,

Fait en 2 exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Pour la SA d'HLM ERILIA  
Le Directeur Financier et Informatique

Jean LEONETTI

Jean-Marc LAGIER



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 30/07/2020  
Numéro : BC\_2020\_093  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 16 logements locatifs sociaux ( 6 PLUS et 10 PLAI) - Résidence Anthéa Garden-225 Chemin de Saint Claude - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ERILIA  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

**Interlocuteur**  
Nom : VINCENT Laurence

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

Identifiant : FCmvCqI

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 03/08/2020  
Identifiant : 006-240600585-20200730-BC\_2020\_093-DE

**Acte reçu**

Date : 30/07/2020  
Numéro interne : BC\_2020\_093  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan les Pins - Acquisition en VEFA de 16 logements locatifs sociaux ( 6 PLUS et 10 PLAI) - Résidence Anthéa Garden-225 Chemin de Saint Claude - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ERILIA

Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20200730-BC\_2020\_093-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_SE-006-240600585-20200730-BC\_2020\_093-DE-1-1\_2.PDF

N