

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social :  
Hôtel de Ville  
Cours Massena - CS 82205  
06605 ANTIBES CEDEX

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

**Séance du 22 juin 2022**

Membres en exercice	Présents ou Représentés	Procurations
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>0</b>

N° de séance : 19

Objet de la délibération : Antibes -  
Encadrement de la commercialisation et  
de l'occupation d'un programme de 5  
logements en accession sociale à la  
propriété (PSLA) - "Les Jardins de la Mer" -  
Convention de partenariat avec la SA  
d'HLM ERILIA

**N° d'enregistrement : BC.2022.101**

Date de convocation :  
**16 juin 2022**

Date d'affichage **30 JUIN 2022**

Date de réception en s/Préfecture

**30 JUIN 2022**

Le Président certifie sous sa  
responsabilité le caractère exécutoire  
de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet  
d'un recours devant le Tribunal  
Administratif de Nice dans un délai de  
deux mois à compter de sa notification  
ou de sa publication, soit par voie  
postale 18 avenue des Fleurs CS 61039  
06050 Nice Cedex 1, soit par voie  
électronique à partir de l'application «  
Télérécours citoyens » accessible sur le  
site de téléprocédures  
<http://www.telerecours.fr/>

L'an deux mil vingt-deux et le 22 juin 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, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-  
Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Gérald LOMBARDO, Jean-Pierre  
CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre  
MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert  
HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD,  
Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis  
ARGENTI

**ABSENTS :**

Michel ROSSI, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE

**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 sur lesquels les projets immobiliers doivent  
consacrer 10 % de leur surface de plancher à du logement en  
accession sociale ou encadrée à la propriété répondant aux critères  
définis dans le cadre du PLH de la CASA



Le programme immobilier concerné est situé au 1317, chemin de Vallauris à Antibes et s'inscrit dans cette volonté de proposer une réponse aux demandes en logements des actifs du territoire.

Le projet prévoit la réalisation, par la société BOUYGUES IMMOBILIER d'un ensemble immobilier de 58 logements dont 23 logements locatifs sociaux, 30 logements libres et 5 logements en accession sociale à la propriété (PSLA).

La convention de partenariat objet de la présente délibération a pour effet de fixer, les modalités de commercialisation et d'occupation des 5 logements en PSLA labélisés CASA acquis par la SA d'HLM ERILIA en VEFA à l'opérateur BOUYGUES IMMOBILIER et les critères d'évaluation du SCORING.

Ces 5 logements sont destinés à des personnes physiques, primo accédant, sous conditions de plafonds de ressources. Ils sont orientés vers des candidats qui vivent et/ou travaillent sur le territoire de la CASA et dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements correspondant à leurs besoins dans les programmes libres commercialisés dans ce secteur.

Vu la loi n°84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location accession à la propriété immobilière ;

Vu le décret n°2004-286 du 26 mars 2004 relatif aux conditions d'octroi des prêts conventionnés pour des opérations de location-accession à la propriété immobilière ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° CC.2011.072 du 11 juillet 2011, portant sur le 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 de la CASA n° CC.2018.143 du 28 juin 2018, 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 ;

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 ;

Considérant les objectifs de mixité du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la CASA ;

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

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 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 et encadrée à la propriété labélisée CASA ;

Considérant le fait que les 5 logements proposés en accession sociale à la propriété s'inscrivent parfaitement dans les conditions d'encadrement définis dans le PLH de la CASA 2020-2025 ;

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

- d'approuver la convention de partenariat entre la CASA et la société ERILIA, fixant les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de 5 logements en accession sociale à la propriété, ainsi que la grille de prix et les critères d'évaluation du SCORING, dont les projets sont joints en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention telle qu'annexée à la délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 22 JUIN 2022  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
**Jean LEONETTI**

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Antibes - Encadrement de la commercialisation et de l'occupation d'un programme de 5 logements en accession sociale Ã la propriÃ©tÃ© (PSLA) - "Les Jardins de la Mer" - Convention de partenariat avec la SA d'HLM ERILIA

**Date de transmission de l'acte :** 30/06/2022

**Date de réception de l'accusé de réception :** 30/06/2022

**Numéro de l'acte :** BC\_2022\_101 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-240600585-20220622-BC\_2022\_101-DE

**Date de décision :** 22/06/2022

**Acte transmis par :** Corinne PAVAN-SANTAIN

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 8. Domaines de competences par themes  
8.5. Politique de la ville-habitat-logement