

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>17</b>	<b>8</b>

N° de la séance : 21

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan-les-Pins-  
Acquisition en VEFA de 19 logements  
locatifs sociaux (10 PLUS - 6 PLAI - 3 PLS) -  
874 chemin des Combes - Résidence Villa  
Lucia - Octroi d'une subvention à la SA  
HLM ERILIA

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

Stéphane PINTRE

N° Enregistrement : BC.2016.253

Date de la convocation :  
**Le 13/12/2016**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **23 DEC. 2016**

de la réception s/Préfecture  
en date du **29 DEC. 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 19 décembre 2016**

L'an deux mil seize et le 19 décembre à 14h30, 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, Maison des Associations, 288 chemin de St Claude à Antibes, 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, 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, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, René TRASTOUR, Joseph VALETTE

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Guilaine DEBRAS, Jean-Pierre MASCARELLI, Roger CRESP, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER

**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 SA d'HLM Erilia qui envisage l'acquisition en VEFA de 19 logements (10 PLUS - 6 PLAI - 3 PLS), Résidence « Villa Lucia » sis 874 chemin des Combes à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2016 par la CASA, délégataire des aides à la pierre,

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

Considérant que par délibération 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 **3 090 192 €** nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de **247 400 €** selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	1 840 €	62 480 €	- €	64 320 €
<b>Subvention CASA</b>	157 796,10 €	81 012,50 €	8 591,50 €	<b>247 400 €</b>
Prêt CDC Foncier	557 060 €	263 111 €	154 226 €	974 397 €
Prêt CDC construction	338 816 €	364 296 €	92 844 €	795 956 €
Prêt CDC complémentaire	- €	- €	148 653€	148 653 €
Prêt Action Logement	310 000,00 €	80 000,00 €	- €	390 000 €
Fonds propres	424 544,00 €	- €	44 922 €	469 466 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 790 056,10 €</b>	<b>850 899,50 €</b>	<b>449 238,50 €</b>	<b>3 090 192€</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 19 logements (10 PLUS – 6 PLAI – 3 PLS), Résidence « Villa Lucia » sis 874 chemin des Combes 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 **247 400 €** 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 la SA d'HLM Erilia fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre d'un montant de 64 320 €,
- d'imputer la subvention de la CASA de 247 400 € sur le compte 20422 de la direction Habitat logement selon l'échéancier indiqué dans la convention,
- 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 2016
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016

Les versements s'effectueront selon le même échéancier que la subvention directe de la CASA.



**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 19 logements (10 PLUS – 6 PLAI – 3 PLS), Résidence « Villa Lucia » sis 874 chemin des Combes 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 **247 400 €** 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 la SA d'HLM Erilia fixant les modalités de versement de la subvention, et dont le projet est joint en annexe,
- de prendre acte de l'aide versée dans le cadre de la délégation d'aide à la pierre d'un montant de 64 320 €,
- d'imputer la subvention de la CASA de 247 400 € sur le compte 20422 de la direction Habitat logement selon l'échéancier indiqué dans la convention,
- 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 2016
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2016

Les versements s'effectueront selon le même échéancier que la subvention directe de la CASA.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 19 décembre 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 19 logements (10 PLUS – 6 PLAI – 3 PLS)  
Résidence « Villa Lucia » - 874 chemin des Combes

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 19 décembre 2016,

### D'UNE PART

### ET

**La SA d'HLM ERILIA** représentée par Monsieur Bernard RANVIER, Directeur Général Délégué, 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 19 logements (10 PLUS – 6 PLAI – 3 PLS), Résidence « Villa Lucia » sis 874 chemin des Combes 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 2016 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, s'appuie sur les règles de financement actées par délibérations 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 19 logements (10 PLUS – 6 PLAI – 3 PLS), Résidence « Villa Lucia » sis 874 chemin des Combes 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 19 logements (10 PLUS – 6 PLAI – 3 PLS), Résidence « Villa Lucia » sis 874 chemin des Combes 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 19 logements (10 PLUS – 6 PLAI – 3 PLS), Résidence « Villa Lucia » sis 874 chemin des Combes à Antibes Juan-les-Pins s'élève à TROIS MILLIONS QUATRE VINGT DIX MILLE CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (3 090 192 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT EUROS (247 400 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLS</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	1 840 €	62 480 €	- €	64 320 €
<b>Subvention CASA</b>	157 796,10 €	81 012,50 €	8 591,50 €	<b>247 400 €</b>
Prêt CDC Foncier	557 060 €	263 111 €	154 226 €	974 397 €
Prêt CDC construction	338 816 €	364 296 €	92 844 €	795 956 €
Prêt CDC complémentaire	- €	- €	148 653 €	148 653 €
Prêt Action Logement	310 000,00 €	80 000,00 €	- €	390 000 €
Fonds propres	424 544,00 €	- €	44 922 €	469 466 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 790 056,10 €</b>	<b>850 899,50 €</b>	<b>449 238,50 €</b>	<b>3 090 192€</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, **2 logements** sur le programme précité ainsi qu'il suit :

n° logt	Etage	Type	Financement	Surface
A203	R+2	T2	PLUS	45,82 m <sup>2</sup>
A02	RDC	T1	PLAI	33,71 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 247 400,10 € arrondi à **247 400 €** se décomposant comme suit :

➤ Une subvention plafonnée à 10 % du prix de revient calculée au prix au m<sup>2</sup> de surface utile, soit 247 400,10 € se décomposant ainsi qu'il suit :

- PLUS : 686,07 m<sup>2</sup> x 230 € = 157 796,10 €
- PLAI : 324,05 m<sup>2</sup> x 250 € = 81 012,50 €
- PLS : 171,83 m<sup>2</sup> x 50 € = 8 591,50 €

### 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 74 220 €** ; sur l'exercice budgétaire 2017 sur présentation :
  - ☑ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☑ De la copie de l'ordre de service ;
  - ☑ 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 123 700 €** 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 49 480 €** sur l'exercice 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 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 – 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 de 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 Général Délégué

Jean LEONETTI

Bernard RANVIER



**AR receptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 03/11/2016  
Numéro : BC\_2016\_253  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes Juan-les-Pins- Acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux (10 PLUS - 6 PLAI - 3 PLS) - 874 chemin des Combes - Résidence Villa Lucia - Octroi d'une subvention à la SA HLM ERILIA  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

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

Identifiant : VHUI135

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 29/12/2016  
Identifiant : 006-240600585-20161103-BC\_2016\_253-DE

**Acte reçu**

Date : 03/11/2016  
Numéro interne : BC\_2016\_253  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan-les-Pins- Acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux (10 PLUS - 6 PLAI - 3 PLS) - 874 chemin des Combes - Résidence Villa Lucia - Octroi d'une subvention à la SA HLM ERILIA  
Classification utilisée : 01/04/2004  
Document : 006-240600585-20161103-BC\_2016\_253-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
006-240600585-20161103-BC\_2016\_253-DE-1-1\_2.PDF