

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	21	4

N° de la séance : 31

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes Juan-les-Pins -  
Acquisition amélioration de 31  
logements locatifs sociaux (21 PLUS - 10  
PLAI) - résidence Lou Paradou - 530  
chemin des Ames du Purgatoire - 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.2017.172

Date de la convocation :  
**Le 19/09/2017**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **- 3 OCT. 2017**

de la réception s/Préfecture  
en date du **- 4 OCT. 2017**

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 septembre 2017**

L'an deux mil dix-sept et le 25 septembre 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, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Marc DAUNIS, Guilaine DEBRAS, Jean-Bernard MION, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, Richard THIERY, Claude BERENGER, René TRASTOUR

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Roger CRESP, Joseph VALETTE

**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-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI), Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins.

Considérant que cette opération a été agréée en 2014 par les services de l'Etat ;

Considérant que cette opération s'appuie sur les règles de financement de la CASA, actées par délibération n°CC.2011.120 du Conseil Communautaire du 23 décembre 2011 ;

Considérant que par délibération n°CC.2014.055 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 3 997 847 € nécessite pour SA d'HLM Erilia l'octroi d'aides financières dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 265 253 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	6 300,00 €	78 000,00 €	84 300,00 €
Surcoût Foncier Etat	42 000,00 €	20 000,00 €	62 000,00 €
Surcoût Foncier 1%	42 000,00 €	20 000,00 €	62 000,00 €
<b>Subvention CASA</b>	165 176,20 €	100 076,40 €	<b>265 253,00 €</b>
Prêt CDC Foncier	304 868,00 €	379 284,00 €	684 152,00 €
Prêt CDC Travaux	1 136 553,00 €	535 586,00 €	1 672 139,00 €
Prêt CDC foncier	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
Fonds propres	520 439,00 €	147 564,00 €	668 003,00 €
<b>Total</b>	<b>2 717 336,20 €</b>	<b>1 280 510,40 €</b>	<b>3 997 847,00 €</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI), Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire 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 265 253 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition-amélioration 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 ;
- d'imputer la subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 265 253 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention.



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

- d'approuver l'acquisition-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI), Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire 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 265 253 € à la SA d'HLM Erilia pour l'acquisition-amélioration 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 ;
- d'imputer la subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de 265 253 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 25 septembre 2017  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI



### **CONVENTION**

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA  
Acquisition-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI)  
Résidence Lou Paradou - 530 chemin des Ames du Purgatoire 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 septembre 2017,

### **D'UNE PART**

### **ET**

**La SA d'HLM Erilia** représentée par Monsieur Eric PINATEL, 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 SUIT :**

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-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI), Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire 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 2014 par les services de l'Etat 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-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI), Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA d'HLM Erilia l'acquisition-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI), Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire 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-amélioration de 31 logements (21 PLUS – 10 PLAI), Résidence Lou Paradou, 530 chemin des Ames du Purgatoire à Antibes Juan-les-Pins s'élève à TROIS MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX-SEPT MILLE HUIT CENT QUARANTE SEPT EUROS (3 997 847 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE DEUX CENT CINQUANTE TROIS EUROS (265 253 €) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	6 300,00 €	78 000,00 €	84 300 €
Surcoût Foncier Etat	42 000,00 €	20 000,00 €	62 000 €
Surcoût Foncier 1%	42 000,00 €	20 000,00 €	62 000 €
<b>Subvention CASA</b>	165 176,20 €	100 076,40 €	<b>265 253 €</b>
Prêt CDC Foncier	304 868,00 €	379 284,00 €	684 152 €
Prêt CDC Travaux	1 136 553,00 €	535 586,00 €	1 672 139 €
Prêt CDC foncier	500 000,00 €	0,00 €	500 000 €
Fonds propres	520 439,00 €	147 564,00 €	668 003 €
<b>Total</b>	<b>2 717 336,20 €</b>	<b>1 280 510,40 €</b>	<b>3 997 847 €</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	Type	Financement	Surface habitable
315	A31	R+3	T3	PLUS	61,91 m <sup>2</sup>
317	A33	R+3	T2	PLUS	43,51 m <sup>2</sup>
314	E13	R+2	T3	PLAI	61,81 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 265 252,60 € arrondi à **265 253 €** se décomposant comme suit :

➤ une subvention de 265 252,60 € plafonnée à 10 % du prix de revient :

- PLUS : 1179,83 x 140 € = 165 176,20 €
- PLAI : 555,98 m<sup>2</sup> x 180 € = 100 076,40 €

### 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 79 575,90 €** sur l'exercice budgétaire 2017 sur présentation :
  - ☑ 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 132 626,50 €** sur l'exercice budgétaire 2017 et sur présentation :
  - ☑ De l'attestation d'avancement des travaux à 70% datée et signée ;
  - ☑ De la copie de la délibération et de la convention du Bureau Communautaire de la CASA attribuant la subvention ;
  - ☑ De la copie de la décision d'agrément.

- **20%, soit 53 050,60 €** sur l'exercice 2018 et sur présentation :
  - ☑ Le 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
  - ☑ Le 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,
  - ☑ Un récapitulatif de la totalité des factures acquittées (Décompte Général Définitif, état des dépenses, ...)
  - ☑ La déclaration d'achèvement de travaux
  - ☑ PV de réception de travaux (EXE 6)
  - ☑ Si bonifications subventions: fiche de calcul thermique après 3 mois de mise en service du programme justifiant le gain énergétique réalisé
  - ☑ Copie de la délibération et de la convention CASA
  - ☑ Copie de l'agrément.

### 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 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 Général Délégué

Jean LEONETTI

Eric PINATEL



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte :	25/09/2017
Numéro :	BC_2017_172
Nature :	DE - Deliberations
Objet :	Antibes Juan-les-Pins - Acquisition amélioration de 31 logements locatifs sociaux (21 PLUS - 10 PLAI) - résidence Lou Paradou - 530 chemin des Arnes du Purgatoire - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA
Matière :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
<b>Interlocuteur</b>	
Nom :	LE GRATIET Véronique

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

Identifiant : fCi9Ap7

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 04/10/2017  
Identifiant : 006-240600585-20170925-BC\_2017\_172-DE

**Acte reçu**

Date : 25/09/2017  
Numéro interne : BC\_2017\_172  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes Juan-les-Pins - Acquisition amélioration de 31 logements locatifs sociaux (21 PLUS - 10 PLAI) - résidence Lou Paradou - 530 chemin des Arnes du Purgatoire - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA  
Classification utilisée : 19/04/2017  
Document : 006-240600585-20170925-BC\_2017\_172-DE-1-1\_1.PDF  
**Annexes**  
Nombre : 1  
006-240600585-20170925-BC\_2017\_172-DE-1-1\_2.PDF