

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
BP 2205  
06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
25	20	5

N° de la séance : 12

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Antibes - Acquisition en VEFA  
d'un logement locatif social PLUS -  
Résidence "Villa Sophia" - 1160, chemin  
des combes - octroi d'une subvention au  
profit de 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.2021.013

Date de la convocation :  
**Le 19/01/2021**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **- 5 FEV. 2021**

de la réception s/Préfecture  
en date du **- 3 FEV. 2021**

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 25 janvier 2021**

L'an deux mil vingt et un et le 25 janvier 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, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

**ABSENTS :**

Kevin LUCIANO, Jean-Bernard MION, François WYSZKOWSKI, Jean-Pierre MASCARELLI, Georges TOSSAN

**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 n° CC.2006.046 du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2006 qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est de compétence 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 d'un logement PLUS au sein d'une opération d'ensemble comprenant au total 49 logements (dont 15 PLUS, 8 PLAI, 3 PLS et 22 PLS usufruit) Résidence « Villa Sophia », 1160 chemin des Combes à Antibes Juan-les-Pins.

**Considérant** que cette opération a été agréée en 2018 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre ;

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

**Considérant** que cette opération d'un coût prévisionnel de 115 908 € 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 7 400 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	Total Financement (arrondi)
Subvention Etat	0,00 €
<b>Subvention CASA</b>	7 400,00 €
Prêt Foncier	37 978,00 €
Prêt Travaux	49 930,00 €
Prêt Haut de bilan	9 000,00 €
Fonds propres	11 600,00 €
<b>Total</b>	<b>115 908,00 €</b>

**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 subvention à accorder ;

Il est donc proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA d'un logement PLUS, au sein d'une opération d'ensemble comprenant au total 49 logements (dont 15 PLUS, 8 PLAI, 3 PLS et 22 PLS usufruit) Résidence « Villa Sophia », 1160 chemin des Combes à Antibes Juan-les-Pins,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 7 400 € à la SA d'HLM ERILIA pour la réalisation 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 CASA de 7 400 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.



**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 d'un logement PLUS, au sein d'une opération d'ensemble comprenant au total 49 logements (dont 15 PLUS, 8 PLAI, 3 PLS et 22 PLS usufruit) Résidence « Villa Sophia », 1160 chemin des Combes à Antibes Juan-les-Pins,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour un montant maximum de 7 400 € à la SA d'HLM ERILIA pour la réalisation 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 CASA de 7 400 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement selon l'échéancier indiqué dans la convention ci-annexée.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 25 janvier 2021  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



**Jean LEONETTI**

### CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA HLM ERILIA  
Acquisition en VEFA d'un logement PLUS  
dans un programme d'ensemble comprenant 49 logements sociaux  
Résidence « Villa Sophia » – 1160, 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 25 janvier 2021,

#### 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 Perrin-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 n° CC.2006.046 en date du 10 juillet 2006 définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat, précisant que toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU est de compétence communautaire.

La SA d'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA d'un logement PLUS au sein d'une opération d'ensemble comprenant au total 49 logements (dont 15 PLUS, 8 PLAI, 3 PLS et 22 PLS usufruit) Résidence « Villa Sophia », 1160 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 par la CASA, délégataire des aides à la pierre, en 2018, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération du Conseil Communautaire 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 qui envisage l'acquisition en VEFA d'un logement PLUS au sein d'une opération d'ensemble comprenant au total 49 logements (dont 15 PLUS, 8 PLAI, 3 PLS et 22 PLS usufruit) Résidence « Villa Sophia », 1160 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 d'un logement PLUS au sein d'une opération d'ensemble comprenant au total 49 logements (dont 15 PLUS, 8 PLAI, 3 PLS et 22 PLS usufruit) Résidence « Villa Sophia », 1160 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 d'un logement PLUS au sein d'une opération d'ensemble comprenant au total 49 logements (dont 15 PLUS, 8 PLAI, 3 PLS et 22 PLS usufruit) Résidence « Villa Sophia », 1160 chemin des Combes à Antibes Juan-les-Pins s'élève à CENT QUINZE MILLE NEUF CENT HUIT EUROS (115 908 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de SEPT MILLE QUATRE CENT EUROS (**7 400 €**) selon le plan de financement suivant :

<b>Plan de financement</b>	<b>Total Financement (arrondi)</b>
Subvention Etat	0,00 €
<b>Subvention CASA</b>	7 400,00 €
Prêt Foncier	37 978,00 €
Prêt Travaux	49 930,00 €
Prêt Haut de bilan	9 000,00 €
Fonds propres	11 600,00 €
<b>Total</b>	<b>115 908,00 €</b>

## 2.4 Contreparties :

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis bénéficiant déjà de TROIS (3) logements réservés sur cette opération dans le cadre de sa participation financière (délibération n° BC 2018.250) et de QUATRE (4) logements réservés dans le cadre de sa garantie d'emprunt (décision n° DEC.2020.76 et délibération BC 2020.145) aucune contrepartie n'est sollicitée au titre de la présente convention.

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 7 400 € se décomposant comme suit :

- PLUS : 1 x 7 400 € = 7 400 €

### 3.2 Modalités de Paiement :

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

- 30% soit 2 220 € ; sur l'exercice budgétaire 2021 sur présentation :
  - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☒ De la convention APL
- 50% soit 3 700 € sur l'exercice budgétaire 2021 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 1 480 € sur l'exercice budgétaire 2022 et sur présentation :
  - ☒ Du plan de financement définitif de l'opération daté et signé par le Directeur Financier 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 Financier de la SA d'HLM ou de la SEM, ou son Représentant
  - ☒ D'une attestation et d'un récapitulatif de la totalité des factures acquittées
  - ☒ Du procès-verbal de réception de fin de travaux
  - ☒ De la copie des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de l'opération
  - ☒ De l'attestation du label de performance énergétique délivrée par un organisme certificateur

### Au solde de l'opération :

1- En cas de non-respect des dispositions relatives à l'encadrement de la VEFA telles que définies dans la délibération cadre n°CC.2018.143 et dans le cas où des travaux complémentaires, ou honoraires, ou imprévus de plus de 3 % seraient constatés, la CASA se réservera le droit de minorer sa subvention.

A titre d'exemple cette minoration s'effectuera la manière suivante :

Coût de VEFA TTC (hors frais de notaire) : 4 700 000 €

Travaux supplémentaires 5 % : 235 000 € (a) au lieu de 3 % maxi : 141 000 € (b)

Ecart de 2 points : (a) - (b) = (c)

Minoration : solde de la subvention (d) - (c) = e

2- Dans le cas où les fonds propres du bailleur varieraient, à la baisse de plus de 5 points entre le plan de financement prévisionnel et le plan de financement définitif, la CASA se réservera le droit de minorer sa subvention, sur la base des éléments fournis par le bailleur, voire de ne pas verser le solde.

### 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. Elle 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 deux exemplaires 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 : 25/01/2021  
Numéro : BC\_2021\_013  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Antibes - Acquisition en VEFA d'un logement locatif social PLUS - Résidence "Villa Sophia" - 1160, chemin des combes - octroi d'une subvention au profit de 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 : pj6xPCL

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 03/02/2021  
Identifiant : 006-240600585-20210125-BC\_2021\_013-DE

**Acte reçu**

Date : 25/01/2021  
Numéro interne : BC\_2021\_013  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Antibes - Acquisition en VEFA d'un logement locatif social PLUS - Résidence "Villa Sophia" - 1160, chemin des combes - octroi d'une subvention au profit de la SA d'HLM ERILIA  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20210125-BC\_2021\_013-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_SE-006-240600585-20210125-BC\_2021\_013-DE-1-1\_2.PDF

N