

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

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

Effectif légal	Présents	Procurations + Absents
<b>25</b>	<b>23</b>	<b>2</b>

N° de la séance : 09

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - ANTIBES - Acquisition  
amélioration de 2 logements locatifs  
sociaux (1 PLUS/1 PLAI) - PALAIS  
FLORAMY - 43-45 Avenue Pasteur - 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.2021.161

Date de la convocation :  
**Le 07/09/2021**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **21 SEP. 2021**

de la réception s/Préfecture  
en date du **22 SEP. 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 13 septembre 2021**

L'an deux mil vingt et un et le 13 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, 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, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Emmanuel DELMOTTE, 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, Alexis ARGENTI

**ABSENTS :**

Frédéric POMA, René TRASTOUR

**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 amélioration de 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS – 1 PLAI), PALAIS FLORAMY, 43-45 Avenue Pasteur à Antibes.

Considérant que cette opération a été agréée en 2020 par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, délégataire des aides à la pierre ;

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

Conformément à la délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019 adoptant la mise en place du 3ème PLH 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;

**Considérant** que cette opération d'un coût prévisionnel de 244 333,00 € nécessite pour la SA D'HLM ERILI l'octroi d'aides financières, dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis d'un montant total de 16 000,00 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	6 800,00 €	16 600,00 €	23 400,00 €
Subvention CASA	6 000,00 €	10 000,00 €	16 000,00 €
Subvention Région	6 000,00 €	6 000,00 €	12 000,00 €
Prêt CDC Foncier	35 663,00 €	31 864,00 €	67 527,00 €
Prêt CDC Travaux	50 663,00 €	34 743,00 €	85 406,00 €
Fonds propres	23 912,00 €	16 088,00 €	40 000,00 €
<b>Total</b>	<b>129 038,00 €</b>	<b>115 295,00 €</b>	<b>244 333,00 €</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 proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition amélioration de 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS – 1 PLAI), PALAIS FLORAMY, 43-45 Avenue Pasteur à Antibes, 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 16 000,00 € à la SA D'HLM ERILIA pour la réalisation 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 23 400,00 € au titre du FNAP -1-2- 479
- 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 16 000,00 € sur le compte 20422 du 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 45816, millésime 2020
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45826, millésime 2020

**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 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS – 1 PLAI), PALAIS FLORAMY, 43-45 Avenue Pasteur à Antibes, 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 16 000,00 € à la SA D'HLM ERILIA pour la réalisation 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 23 400,00 € au titre du FNAP -1-2- 479
- 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 16 000,00 € sur le compte 20422 du 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 45816, millésime 2020
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45826, millésime 2020

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 13 septembre 2021  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



Jean LEONETTI

## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM ERILIA  
Acquisition Amélioration de 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS – 1 PLAI)  
PALAIS FLORAMY, 43-45 Avenue Pasteur 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 du 13 septembre 2021,

### D'UNE PART

### ET

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

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

Conformément à la délibération n° CC.2006.046 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.

La SA D'HLM ERILIA envisage l'acquisition amélioration de 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS – 1 PLAI), PALAIS FLORAMY, 43-45 Avenue Pasteur à Antibes et sollicite la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération, agréée en 2020 à la SEM Sophia Antipolis Habitat par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, s'appuie sur les règles de financement actées par délibération n°CC.2018.143 du 28 juin 2018.

La SEM SOPHIA ANTIPOLIS HABITAT est devenue SA D'HLM ERILIA par fusion absorption en date du 23 février 2021.

## **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 amélioration de 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS – 1 PLAI), PALAIS FLORAMY, 43-45 Avenue Pasteur à Antibes.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA D'HLM ERILIA envisage l'acquisition amélioration de 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS – 1 PLAI), PALAIS FLORAMY, 43-45 Avenue Pasteur 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, s'élève à DEUX CENT QUARANTE QUATRE MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS Euros (244 333,00 €) dont une subvention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis de SEIZE MILLE Euros (16 000,00 €) et de la subvention Etat de VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENTS Euros (23 400,00 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	Total Financement
Subvention Etat	6 800,00 €	16 600,00 €	23 400,00 €
Subvention CASA	6 000,00 €	10 000,00 €	16 000,00 €
Subvention Région	6 000,00 €	6 000,00 €	12 000,00 €
Prêt CDC Foncier	35 663,00 €	31 864,00 €	67 527,00 €
Prêt CDC Travaux	50 663,00 €	34 743,00 €	85 406,00 €
Fonds propres	23 912,00 €	16 088,00 €	40 000,00 €
<b>Total</b>	<b>129 038,00 €</b>	<b>115 295,00 €</b>	<b>244 333,00 €</b>

### 2.4 Contreparties :

Ce programme ne comportant que 2 logements, aucune contrepartie n'est sollicitée au titre de la subvention.

### **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 16 000,00 € se décomposant comme suit :

- PLUS : 1 x 6 000 € = 6 000,00 €
- PLAI : 1 x 10 000 € = 10 000,00 €

#### 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 4 800,00€ sur l'exercice budgétaire 2021 et sur présentation :
  - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☒ De l'ordre de service de démarrage des travaux
  - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
  - ☒ Du projet de convention APL
- 50% soit 8 000,00€ 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 3 200,00€ sur l'exercice budgétaire 2022 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 de démarrage des travaux 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 – PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS EN TANT QUE DELEGATAIRE DES AIDES A LA PIERRE**

##### 4.1 Participation financière de l'Etat :

La subvention accordée par l'Etat à la SA D'HLM UNICIL s'élève au total à 23 400,00 € se décomposant comme suit :

- PLAİ : 1 x 9 800€ = 9 800,00€
- Prime PLAİ acquisition amélioration : 6 800,00 €
- Prime PLUS acquisition amélioration : 6 800,00 €

##### 4.2 Modalités de Paiement :

Conformément à l'article D.331-16 du CCH, le montant total des acomptes ne peut dépasser 80 % du montant de la subvention Etat.

Ainsi, le règlement des acomptes, sur présentation des justificatifs conformément à l'arrêté du 9 mai 1995 pris en application de l'article R-353-16 et de l'article R-331-10 du CCH, sera effectué selon les modalités suivantes:

- 30% soit 7 020,00€ - 1<sup>er</sup> acompte sur le FNAP 479 - programmation 2020 sur présentation :
  - ☒ De la copie de l'attestation notariée ou de l'acte d'acquisition
  - ☒ De l'ordre de service de démarrage des travaux
  - ☒ D'un état des dépenses certifié par le Directeur financier ou le comptable public
  - ☒ Du projet de convention APL
- 50% soit 11 700,00€ - 2<sup>ème</sup> acompte sur le FNAP 479 - programmation 2020 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 4 680,00€ - Solde sur le FNAP 479 - programmation 2020 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

#### **ARTICLE 5 – 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 6 – 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 7 – 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 8 – 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 9 – 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 deux exemplaires originaux, le

Pour La Communauté d'Agglomération  
Sophia Antipolis  
Le Président

Jean LEONETTI

Pour La SA D'HLM ERILIA  
Le Directeur Financier

Jean-Marc LAGIER



**AR receptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 13/09/2021  
Numéro : BC\_2021\_161  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : ANTIBES - Acquisition amélioration de 2 logements  
locatifs sociaux (1 PLUS/1 PLAI) - PALAIS FLORAMY - 43-  
45 Avenue Pasteur - 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 : mU3iUhn

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 22/09/2021  
Identifiant : 006-240600585-20210913-BC\_2021\_161-DE

**Acte reçu**

Date : 13/09/2021  
Numéro interne : BC\_2021\_161  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : ANTIBES - Acquisition amélioration de 2 logements locatifs sociaux (1 PLUS/1 PLAI) - PALAIS  
FLORAMY - 43-45 Avenue Pasteur - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ERILIA  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20210913-BC\_2021\_161-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_SE-006-240600585-20210913-BC\_2021\_161-DE-1-1\_2.PDF

N