

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

N° de la séance : 12

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Roquefort les Pins -  
Construction de 28 logements locatifs  
sociaux (14 PLUS/ 8 PLAI/ 6 PLS) - Les  
CLAPS II - Chemin des Lisets - 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.2021.184

Date de la convocation :

**Le 05/10/2021**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **26 OCT. 2021**

de la réception s/Préfecture  
en date du **26 OCT. 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 11 octobre 2021**

L'an deux mil vingt et un et le 11 octobre 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, 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, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Richard THIERY, Marc Malfatto, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR

**ABSENTS :**

Lionnel LUCA, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Gilbert HUGUES, Dominique TRABAUD, Alexis ARGENTI

**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.

Considérant 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 n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain est de compétence communautaire.

Considérant la délibération n°CC.2019.163 du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2019 approuvant la mise en place du 3<sup>ème</sup> PLH 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;



Considérant le projet de construction de 28 logements locatifs sociaux (14 PLUS – 8 PLAI – 6 PLS), LES CLAPS II, sis chemin des Lisets à Roquefort Les Pins, porté par la SA D'HLM ERILIA ;

Considérant que cette opération a été agréée le 23/12/2020 par décisions n°20200600400109 (PLUS/PLAI), n°20200600400113 (PLAI adapté) et n°20200600400107 (PLS) par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), 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 en date du 28 juin 2018 ;

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 5 129 978,00 € nécessite pour la SA D'HLM ERILIA l'octroi d'aides financières dont une subvention de la CASA d'un montant total de 162 800,00 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	78 400,00 €	0,00 €	78 400,00 €
Subvention Etat PLAI adapté	0,00 €	18 630,00 €	0,00 €	18 630,00 €
Subvention CASA	103 600,00 €	59 200,00 €	0,00 €	162 800,00 €
Prêt CDC Foncier	700 503,00 €	393 593,00 €	341 148,00 €	1 435 244,00 €
Prêt CDC Travaux	1 046 147,00 €	587 800,00 €	636 958,00 €	2 270 905,00 €
Prêt PEEC	126 000,00 €	0,00 €	0,00 €	126 000,00 €
Prêt Boosté	210 000,00 €	120 000,00 €	90 000,00 €	420 000,00 €
Prêt PHBB 2,0	126 000,00 €	72 000,00 €	54 000,00 €	252 000,00 €
Fonds propres	230 771,00 €	99 228,00 €	36 000,00 €	365 999,00 €
<b>Total</b>	<b>2 543 021,00 €</b>	<b>1 428 851,00 €</b>	<b>1 158 106,00 €</b>	<b>5 129 978,00 €</b>

Considérant que par délibération n°CC.2020.006 du Conseil Communautaire en date 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 la construction de 28 logements locatifs sociaux (14 PLUS – 8 PLAI – 6 PLS), LES CLAPS II, Chemin des Lisets à Roquefort Les Pins, par la SA D'HLM ERILIA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la CASA pour un montant maximum de 162 800,00 € à la SA D'HLM ERILIA pour la réalisation de ce programme,
- d'acter le montant de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de :
  - o 78 400,00 € au titre du FNAP -1-2- 479 ;
  - o 18 630,00 € au titre du FNAP -1-2- 480.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la CASA 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 162 800,00 € 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 45 816, millésime 2020d
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2020.

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

- d'approuver la construction de 28 logements locatifs sociaux (14 PLUS – 8 PLAI – 6 PLS), LES CLAPS II, Chemin des Lisets à Roquefort Les Pins, par la SA D'HLM ERILIA,
- d'approuver le principe d'une participation financière de la CASA pour un montant maximum de 162 800,00 € à la SA D'HLM ERILIA pour la réalisation de ce programme,
- d'acter le montant de l'aide versée dans le cadre de la délégation de l'aide à la pierre pour le compte de l'Etat de :
  - o 78 400,00 € au titre du FNAP -1-2- 479 ;
  - o 18 630,00 € au titre du FNAP -1-2- 480.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention entre la CASA 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 162 800,00 € 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 45 816, millésime 2020.
  - en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2020.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 11 octobre 2021  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

  
Jean LEONETTI

## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM ERILIA  
Construction de 28 logements (14 PLUS - 8 PLAI - 6 PLS)  
LES CLAPS II – Chemin des Lisets – à Roquefort Les Pins

## SUBVENTION

### ENTRE

La **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis** (CASA) 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 11 octobre 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 SUIIT :

La CASA 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 la construction de 28 logements locatifs sociaux (14 PLUS – 8 PLAI – 6 PLS), LES CLAPS II, Chemin des Lisets à Roquefort Les Pins et sollicite la CASA pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération a été agréée le 23/12/2020 par décisions n°20200600400109 (PLUS/PLAI), n°20200600400113 (PLAI adapté) et n°20200600400107 (PLS), par la CASA. Elle s'appuie sur les règles de financement actées par délibération 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 CASA et la SA D'HLM ERILIA qui envisage la construction de 28 logements locatifs sociaux (14 PLUS – 8 PLAI – 6 PLS), LES CLAPS II, Chemin des Lisets à Roquefort Les Pins.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA D'HLM ERILIA envisage la construction de 28 logements locatifs sociaux (14 PLUS – 8 PLAI – 6 PLS), LES CLAPS II, Chemin des Lisets à Roquefort Les Pins et sollicite la CASA 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 CASA 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 CASA tout retard susceptible d'intervenir dans cette opération. La CASA 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 CINQ MILLIONS CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX-HUIT Euros (5 129 978,00 €) dont une subvention de la CASA détaillée à l'article 3.1 de CENT SOIXANTE DEUX MILLE HUIT CENTS Euros (162 800,00 €) et de la subvention Etat PLAI et PLAI adapté détaillée à l'article 3.2 de QUATRE-VINGT DIX-SEPT MILLE TRENTE Euros (97 030,00 €) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	78 400,00 €	0,00 €	78 400,00 €
Subvention Etat PLAI adapté	0,00 €	18 630,00 €	0,00 €	18 630,00 €
Subvention CASA	103 600,00 €	59 200,00 €	0,00 €	162 800,00 €
Prêt CDC Foncier	700 503,00 €	393 593,00 €	341 148,00 €	1 435 244,00 €
Prêt CDC Travaux	1 046 147,00 €	587 800,00 €	636 958,00 €	2 270 905,00 €
Prêt PEEC	126 000,00 €	0,00 €	0,00 €	126 000,00 €
Prêt Boosté	210 000,00 €	120 000,00 €	90 000,00 €	420 000,00 €
Prêt PHBB 2,0	126 000,00 €	72 000,00 €	54 000,00 €	252 000,00 €
Fonds propres	230 771,00 €	99 228,00 €	36 000,00 €	365 999,00 €
<b>Total</b>	<b>2 543 021,00 €</b>	<b>1 428 851,00 €</b>	<b>1 158 106,00 €</b>	<b>5 129 978,00 €</b>

## 2.4 Contreparties :

En contrepartie de la participation financière apportée, la SA D'HLM ERILIA s'engage à réserver à la CASA, 10% des logements soit TROIS (3) logements.

Conformément aux dispositions de l'article 114 de la Loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, modifiant l'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les logements ci-dessus identifiés seront désormais pris en compte dans le cadre d'une gestion en flux.

La SA D'HLM ERILIA s'engage à communiquer à la CASA, tous les renseignements nécessaires pour assurer le placement des logements réservés 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 FINANCIERS**

### 3.1 Participation financière de la CASA :

La subvention accordée par la CASA à la SA D'HLM ERILIA s'élève à 162 800,00 €, répartis comme suit :

- PLUS :  $14 \times 7\,400,00 \text{ €} = 103\,600,00 \text{ €}$
- PLAI :  $8 \times 7\,400,00 \text{ €} = 59\,200,00 \text{ €}$

La subvention communautaire sera versée sur demande écrite de la manière suivante :

- 1<sup>er</sup> acompte (30%) - 48 840 €
- 2<sup>nd</sup> acompte (50%) - 81 400 €
- Solde (20%) - 32 560 €

Les modalités de versement sont définies à l'article 3.3 de la présente convention.

### 3.2 Participation financière de l'Etat :

La subvention accordée par l'Etat à la SA D'HLM ERILIA s'élève à 97 030,00 €, répartis comme suit :

- PLAI :  $8 \times 9\,800 \text{ €} = 78\,400,00 \text{ €}$
- PLAI adapté = 18 630,00 €

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

La subvention Etat PLAI sera versée sur demande écrite de la manière suivante (sur le FNAP 479 - programmation 2020) :

- 1<sup>er</sup> acompte (30%) - 23 520 €
- 2<sup>nd</sup> acompte (50%) - 39 200 €
- Solde (20%) - 15 680 €

Conformément à l'article R331-25-1 du CCH, le versement de la subvention Etat PLAI adapté de 18 630 € est effectué en une seule fois sur le FNAP 480 au moment du règlement du solde de l'opération dans les conditions définies à l'article D.331-16.

### 3.3 Modalités de Paiement :

**Les demandes de versement d'acomptes ou de soldes pour la subvention Etat et pour la subvention communautaire devront être transmises en simultanée.**

Dans le cas où plusieurs acomptes de la subvention communautaire ou ETAT seraient demandés la même année, aucun versement supérieur à 80% du montant de chaque subvention ne sera effectué.

Le règlement des acomptes sera effectué sur présentation des justificatifs ci-dessous 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 :

- 1<sup>er</sup> acompte (30%) 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
- 2<sup>ème</sup> acompte (50%) 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
- Solde (20%) 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

### 3.4 Durée d'ouverture des crédits communautaires :

A compter de l'année de délivrance de l'agrément ou année N, les crédits pourront être sollicités dès la transmission de l'acte d'acquisition et de l'ordre de service de démarrage des travaux à la CASA par la SA D'HLM ERILIA.

Conformément à l'article R331-7 du CCH, en cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable mentionnée à l'article R. 331-6 dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de solde et de clôture de l'opération.

Au terme de l'exercice budgétaire N+7, 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 pourra être octroyée sur demande écrite du bailleur et justificatifs à titre exceptionnel pour une durée maximale de deux ans, si les motifs qui n'ont pas permis la réalisation de l'opération dans les délais initialement prévus sont indépendants de la volonté du bénéficiaire.

La demande de prorogation est déposée par le bénéficiaire de la décision favorable, au plus tard deux mois avant la date de fin de validité de l'agrément soit deux mois avant le 23/12/2027.

#### **ARTICLE 4 – CONTROLE**

La CASA 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 CASA 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 80 ans.



## **ARTICLE 8 – ELECTION de DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile, à savoir pour :

La CASA, 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

Pour la SA D'HLM ERILIA  
Directeur Financier

Jean LEONETTI

Jean-Marc LAGIER

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 11/10/2021  
Numéro : BC\_2021\_184  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Roquefort les Pins - Construction de 28 logements  
locatifs sociaux (14 PLUS/ 8 PLAI/ 6 PLS) - Les CLAPS II  
- Chemin des Lisets - Octroi d'une subvention à la SA  
d'HLM ERILIA  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

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

Identifiant : ac1g4fb

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 26/10/2021  
Identifiant : 006-240600585-20211011-BC\_2021\_184-DE

**Acte reçu**

Date : 11/10/2021  
Numéro interne : BC\_2021\_184  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Roquefort les Pins - Construction de 28 logements locatifs sociaux (14 PLUS/ 8 PLAI/ 6 PLS) - Les CLAPS  
II - Chemin des Lisets - Octroi d'une subvention à la SA d'HLM ERILIA  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20211011-BC\_2021\_184-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 1  
99\_SE-006-240600585-20211011-BC\_2021\_184-DE-1-1\_2.PDF

N