

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>22</b>	<b>3</b>

N° de la séance : 07

Objet de la délibération : Direction Habitat  
Logement - Le Bar sur Loup - Acquisition  
en VEFA de 17 logements locatifs sociaux  
(9 PLUS/ 6 PLAI/2 PLS) - TERRA ALTA - 488  
Avenue Amiral de Grasse - 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.2022.007

Date de la convocation :

**Le 18/01/2022**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage **02 FEB. 2022**  
en date du

de la réception s/Préfecture  
en date du **02 FEB. 2022**

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 24 janvier 2022**

L'an deux mil vingt-deux et le 24 janvier à 10h00, 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, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

**ABSENTS :**

Jean-Bernard MION, Sophie NASICA, Richard THIERY

**Monsieur LEONETTI,**

Vu la délibération n°CC.2006.046 en date du 10 juillet 2006 définissant l'intérêt communautaire en matière d'habitat et prévoyant que toute opération de logement à usage locatif au sens de l'article 55 de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 est de compétence communautaire ;

Vu la délibération n°CC.2018.143 du 28 juin 2018 approuvant les règles financières en matière d'octroi de subvention ;

Vu la délibération n°CC.2019.163 en date du 14 octobre 2019 approuvant la mise en place du 3ème PLH 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;

Vu la délibération n°CC.2020.006 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 ;



Considérant la demande de subvention de la SA D'HLM ERILIA pour le projet d'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 6 PLAI – 2 PLS), TERRA ALTA, 488 Avenue Amiral de Grasse au Bar sur Loup ;

Considérant que cette opération a été agréée par la CASA le 10/09/2021 par décisions n°20210600400021 (PLUS/PLAI) et n°20210600400022 (PLS) ;

Considérant que cette opération d'un coût prévisionnel de 2 774 654,07 € nécessite pour la SA D'HLM ERILIA, l'octroi d'aides financières dont une subvention de la CASA d'un montant total de 111 000,00 € selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	58 800,00 €	0,00 €	58 800,00 €
Subvention CASA	66 600,00 €	44 400,00 €	0,00 €	111 000,00 €
Prêt CDC Foncier	491 474,00 €	324 476,00 €	95 748,00 €	911 698,00 €
Prêt CDC Travaux	567 403,00 €	314 934,00 €	107 818,00 €	990 155,00 €
Prêt PEEC	108 000,00 €	0,00 €	0,00 €	108 000,00 €
Prêt Booster	135 000,00 €	90 000,00 €	30 000,00 €	255 000,00 €
Fonds propres	138 011,85 €	161 989,32 €	39 999,90 €	340 001,07 €
<b>Total</b>	<b>1 506 488,85 €</b>	<b>994 599,32 €</b>	<b>273 565,90 €</b>	<b>2 774 654,07 €</b>

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

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 6 PLAI – 2 PLS), TERRA ALTA, 488 Avenue Amiral de Grasse au Bar sur Loup, 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 111 000 € 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 58 800 € au titre du FNAP -1-2- 479 ;
- 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 111 000 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement ;
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - o en dépense sur le compte 45 816, millésime 2021.
  - o en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2021.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :**

- d'approuver l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 6 PLAI – 2 PLS), TERRA ALTA, 488 Avenue Amiral de Grasse au Bar sur Loup, 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 111 000 € 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 58 800 € au titre du FNAP -1-2- 479 ;
- 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 111 000 € sur le compte 20422 du budget de la Direction Habitat Logement ;
- d'imputer la participation de l'Etat administrée dans le cadre du dispositif de l'aide à la pierre de la manière suivante :
  - o en dépense sur le compte 45 816, millésime 2021.
  - o en recette au titre du remboursement sur le compte 45 826, millésime 2021.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 24 janvier 2022  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,  
  
Le Président,

  
Jean LEONETTI



## CONVENTION

Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis / SA D'HLM ERILIA  
Acquisition en VEFA de 17 logements (9 PLUS – 6 PLAI - 2 PLS)  
TERRA ALTA – 488 Avenue Amiral de Grasse – LE BAR SUR LOUP

## 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 décision du bureau communautaire en date du 24 Janvier 2022.

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

La SA D'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 6 PLAI – 2 PLS), TERRA ALTA, 488 Avenue Amiral de Grasse au Bar sur Loup et sollicite la CASA pour l'attribution d'une subvention portant sur ce programme.

Cette opération a été agréée le 10/09/2021 par décisions n°20210600400021 (PLUS/PLAI) et n°20210600400022 (PLS), par la CASA, délégataire des aides à la pierre. 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 l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 6 PLAI- 2 PLS), TERRA ALTA, 488 Avenue Amiral de Grasse au Bar sur Loup.

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

### 2.1 Définition de l'Action :

La SA D'HLM ERILIA envisage l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS – 6 PLAI- 2 PLS), TERRA ALTA, 488 Avenue Amiral de Grasse au Bar sur Loup 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 2 774 654,07€ (deux millions sept cent soixante-quatorze mille six cent cinquante-quatre euros et sept centimes) dont une subvention de la CASA détaillée à l'article 3.1 de 111 000,00€ (cent onze mille euros) selon le plan de financement suivant :

Plan de financement	PLUS	PLAI	PLS	Total Financement
Subvention Etat	0,00 €	58 800,00 €	0,00 €	58 800,00 €
Subvention CASA	66 600,00 €	44 400,00 €	0,00 €	111 000,00 €
Prêt CDC Foncier	491 474,00 €	324 476,00 €	95 748,00 €	911 698,00 €
Prêt CDC Travaux	567 403,00 €	314 934,00 €	107 818,00 €	990 155,00 €
Prêt PEEC	108 000,00 €	0,00 €	0,00 €	108 000,00 €
Prêt Booster	135 000,00 €	90 000,00 €	30 000,00 €	255 000,00 €
Fonds propres	138 011,85 €	161 989,32 €	39 999,90 €	340 001,07 €
<b>Total</b>	<b>1 506 488,85 €</b>	<b>994 599,32 €</b>	<b>273 565,90 €</b>	<b>2 774 654,07 €</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 2 (deux) 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 – ENGAGEMENTS FINANCIERS**

### 3.1 Participation financière de la CASA :

La subvention accordée par la CASA à la SA D'HLM ERILIA s'élève au total à 111 000,00€, répartis comme suit :

- PLUS :  $7\,400\text{€} \times 9 = 66\,600,00\text{€}$
- PLAI :  $7\,400\text{€} \times 6 = 44\,400,00\text{€}$

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

- 1<sup>er</sup> acompte (30%) – 33 300,00€
- 2<sup>nd</sup> acompte (50%) – 55 500,00 €
- Solde (20%) – 22 200,00 €

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 58 800 €, répartis comme suit :

- PLAI :  $6 \times 9\,800\text{€} = 58\,800,00\text{€}$

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 2021) :

- 1<sup>er</sup> acompte (30%) - 17 640,00 €
- 2<sup>nd</sup> acompte (50%) – 29 400,00 €
- Solde (20%) – 11 760,00 €

### 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

#### 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 % du prix de la VEFA 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 et hors conduite d'opération) : 4 500 000 €

Travaux supplémentaires 5 % : 225 000 € (a) au lieu de 3 % maxi : 135 000 € (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 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, voire de ne pas verser le solde.

### 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 10 septembre 2028.

## **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 des 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



**DECISION DE FINANCEMENT**  
**POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES**

**Numéro d'opération :**  
2021060040008

**N° SIREN du maître d'ouvrage**  
058811670

**Famille d'organisme**  
Entreprises HLM

**Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...**

S.A. ERILIA

72 bis rue Perrin Solliers

13291 Marseille Cedex 06

**Décisionnaire**  
CA de Sophia Antipolis

**N° de décision**

20210600400021

**Nature de l'opération**

Neuf

**Commune (Insee)**

06010 Le Bar-sur-Loup

**Nature des logements**

Logements ordinaires

**Type de bénéficiaire**

Ménages

**Zone de prix**

Zonage "123" : Zone 2

Zonage "ABC" : Zone A

**Exercice**

2021

**Opération :** TERRA ALTA - EX: SMS 2- (9 PLUS- 6 PLAI)

488 Avenue Amiral de Grasse

06620 Bar-sur-Loup

## **Le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1 et D.381-1 à D.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

Vu les délibérations n° CC-2014-141 du 30 juin 2014 et n° BC-2014-308 du 15 décembre 2014 approuvant la prise de délégation de gestion et d'attribution des aides à la pierre par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Vu la convention cadre de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en date du 23 janvier 2015,

Vu la délibération n° CC-2020-097 du 14 septembre 2020 autorisant le Président à exercer les compétences ci-dessus et à les subdéléguer,

Vu l'arrêté de délégations de fonctions et de signature n° ARR.2020.74 du 8 décembre 2020 à la Vice-Présidente à l'Habitat et au Logement,

Vu la délibération n° CC-2021.069 du 12 avril 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de gestion et d'attribution des aides à la pierre par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Vu la convention cadre de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en date du 24 juin 2021,

### **DECIDE :**

**ARTICLE 1.** La présente décision porte agrément pour la construction de 15 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 15 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 9 logements PLUS

- 6 logements PLA-I

au bénéficiaire désigné : S.A. ERILIA (n° SIREN : 058811670).

**ARTICLE 2.** Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 58 800,00 € imputée sur le :

- Budget délégué de l'Etat à l'EPCI

- subvention d'équipement versée aux organismes publics divers

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

**ARTICLE 3.** La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257, 278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

**ARTICLE 4.** En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

**ARTICLE 5.** La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

**ARTICLE 6.** En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

**ARTICLE 7.** Le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et le Receveur Percepteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Antibes

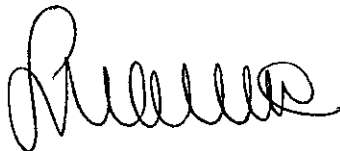
le :

**10 SEP. 2021**

Par délégation,

Vice Présidente à l'Habitat Logement

Sophie NASICA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sophie NASICA', with a horizontal line underneath.



# ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

## A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : **PLUS**

Financements	Montants	Quotités
<b>I - Partie Subventions</b>		
Subvention Etat	0,00	0,00%
Subvention EPCI	66 600,00	4,42%
<b>Sous-total Subventions</b>	66 600,00	4,42%
<b>II - Partie Prêts</b>		
Prêt CDC foncier	491 474,00	32,62%
Prêt CDC logement	567 403,00	37,66%
Prêts PEEC	108 000,00	7,17%
Prêts Autres	135 000,00	8,96%
<b>Sous-total Prêts</b>	1 301 877,00	86,42%
<b>III - Partie Fonds Propres</b>		
Fonds propres	138 011,85	9,16%
<b>Sous-total Fonds Propres</b>	138 011,85	9,16%
<b>Total du Financement (I + II + III)</b>	1 506 488,85	

Aide : **PLAI**

Financements	Montants	Quotités
<b>I - Partie Subventions</b>		
Subvention Etat	58 800,00	5,91%
Subvention EPCI	44 400,00	4,46%
<b>Sous-total Subventions</b>	103 200,00	10,38%
<b>II - Partie Prêts</b>		
Prêt CDC foncier	324 476,00	32,62%
Prêt CDC logement	314 934,00	31,66%
Prêts PEEC	0,00	0,00%
Prêts Autres	90 000,00	9,05%
<b>Sous-total Prêts</b>	729 410,00	73,34%
<b>III - Partie Fonds Propres</b>		
Fonds propres	161 989,32	16,29%
<b>Sous-total Fonds Propres</b>	161 989,32	16,29%
<b>Total du Financement (I + II + III)</b>	994 599,32	

Aide : **Totalisation**

Financements	Montants	Quotités
<b>I - Partie Subventions</b>		
Subvention Etat	58 800,00	2,35%
Subvention EPCI	111 000,00	4,44%
<b>Sous-total Subventions</b>	169 800,00	6,79%
<b>II - Partie Prêts</b>		
Prêt CDC logement	882 337,00	35,28%
Prêt CDC foncier	815 950,00	32,62%
Prêts Autres	225 000,00	9,00%
Prêts PEEC	108 000,00	4,32%

<b>Sous-total Prêts</b>	2 031 287,00	81,22%
<b>III - Partie Fonds Propres</b>		
Fonds propres	300 001,17	11,99%
<b>Sous-total Fonds Propres</b>	300 001,17	11,99%
<b>Total du Financement (I + II + III)</b>	2 501 088,17	100,00%
<b>Coût de l'opération / dépassement</b>	2 501 088,17	

## B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

### I - Assiette de la subvention : 1 751 331,48 €

<b>Aide : PLUS</b>	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »	9	619,50 m²
Logements « Individuel »		
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLUS »	9	619,50 m²
Assiette *	:	1 054 885,61 €
Taux de subvention	:	0,00 %
SUBVENTION	:	0,00 €

<b>Aide : PLA-I</b>	Nombre de logements	Surface utile
Logements « Collectif »	6	409,00 m²
Logements « Individuel »		
<hr/>		
Totaux pour le financement des logements « PLA-I »	6	409,00 m²
Assiette *	:	696 445,87 €
Taux de subvention	:	8,44 %
SUBVENTION	:	58 800,00 €

### TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 15	Surface utile :	1 028,50 m²
Assiette : 1 751 331,48 €	<b>SUBVENTION</b> :	<b>58 800,00 €</b>
	Taux moyen de subvention :	3,36 %

(\*) calcul au prorata des surfaces utiles.

### TOTAL GENERAL DE LA DECISION

**SUBVENTION : 58 800,00 €**

### II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T.	806 186,88 €
Coût du bâtiment ou des travaux	1 448 624,12 €
Prestations intellectuelles et frais	62 564,50 €
Prix de revient H.T.	2 317 375,50 €
Montant de la TVA	183 712,67 €
Prix de revient TTC	2 501 088,17 €
Prix de revient TTC au m² de surface utile (PR/SU)	2 431,78 €/m²

## C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.



**DECISION DE FINANCEMENT**  
**POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES**

<b>Numéro d'opération :</b> 2021060040014	<b>Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...</b> S.A. ERILIA
<b>N° SIREN du maître d'ouvrage</b> 058811670	72 bis rue Perrin Solliers
<b>Famille d'organisme</b> Entreprises HLM	13291 Marseille Cedex 06

**Décisionnaire**  
CA de Sophia Antipolis

**N° de décision**  
20210600400022  
**Nature de l'opération**  
Neuf  
**Commune (Insee)**  
06010 Le Bar-sur-Loup

**Nature des logements**  
Logements ordinaires  
**Type de bénéficiaire**  
Ménages  
**Zone de prix**  
Zonage "123" : Zone 2  
Zonage "ABC" : Zone A

**Exercice**  
2021

<b>Opération :</b> TERRA ALTA EX: SMS 2- (2 PLS) 488 Avenue Amiral de Grasse 06620 Bar-sur-Loup
---



## Le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1 et D.381-1 à D.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

Vu les délibérations n° CC-2014-141 du 30 juin 2014 et n° BC-2014-308 du 15 décembre 2014 approuvant la prise de délégation de gestion et d'attribution des aides à la pierre par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Vu la convention cadre de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en date du 23 janvier 2015,

Vu la délibération n°CC-2020-097 du 14 septembre 2020 autorisant le Président à exercer les compétences ci-dessus et à les subdéléguer,

Vu l'arrêté de délégations de fonctions et de signature n° ARR.2020.74 du 8 décembre 2020 à la Vice-Présidente à l'Habitat et au Logement,

Vu la délibération n° CC-2021.069 du 12 avril 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de gestion et d'attribution des aides à la pierre par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis,

Vu la convention cadre de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis en date du 24 juin 2021,

### DECIDE :

**ARTICLE 1.** La présente décision porte agrément pour la construction de 2 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 2 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 2 logements PLS

au bénéficiaire désigné : S.A. ERILIA (n° SIREN : 058811670).

La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ces logements à un prêt PLS auprès : Prêts Autres

**ARTICLE 2.** Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

**ARTICLE 3.** La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257,278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

**ARTICLE 4.** En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

**ARTICLE 5.** La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

**ARTICLE 6.** En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

**ARTICLE 7.** Le Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et le Receveur Percepteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

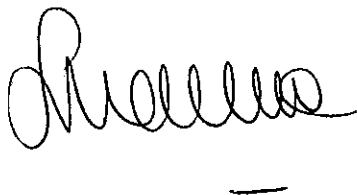
Fait à Antibes

le :

**10 SEP. 2021**

Par délégation,  
Vice Présidente à l'Habitat Logement

Sophie NASICA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sophie NASICA', with a short horizontal line underneath.

## ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

### A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLS

Financements	Montants	Quotités	Taux
<b>I - Partie Subventions</b>			
Subvention Etat	0,00	0,00%	
<b>Sous-total Subventions</b>	0,00	0,00%	
<b>II - Partie Prêts</b>			
PLS Banque non connue	203 566,00	74,41%	
Prêts Autres	30 000,00	10,97%	
<b>Sous-total Prêts</b>	233 566,00	85,38%	
<b>III - Partie Fonds Propres</b>			
Fonds propres	39 999,90	14,62%	
<b>Sous-total Fonds Propres</b>	39 999,90	14,62%	
<b>Total du Financement (I + II + III)</b>	273 565,90	100,00%	
<b>Coût de l'opération / dépassement</b>	273 565,90		

### B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 0,00 €

Aide : PLS

Nombre de logements

Surface utile

Logements « Collectif »

2

106,50 m²

Logements « Individuel »

Totaux pour le financement des logements « PLS »

2

106,50 m²

### TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 2

Surface utile :

106,50 m²

Assiette : 0,00 €

**SUBVENTION :**

**0,00 €**

Taux moyen de subvention :

0,00 %

(\*) calcul au prorata des surfaces utiles.

### TOTAL GENERAL DE LA DECISION

**SUBVENTION :**

**0,00 €**

### II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T.	82 300,97 €
Coût du bâtiment ou des travaux	153 675,03 €
Prestations intellectuelles et frais	13 563,91 €
Prix de revient H.T.	249 539,91 €
Montant de la TVA	24 025,99 €
Prix de revient TTC	273 565,90 €
Prix de revient TTC au m² de surface utile (PR/SU)	2 568,69 €/m²

### C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.



**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 24/01/2022  
Numéro : BC\_2022\_007  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Le Bar sur Loup - Acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS/ 6 PLAI/2 PLS) - TERRA ALTA - 488 Avenue Amiral de Grasse - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ERILIA  
Matière : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

**Interlocuteur**  
Nom : CHALIER Vanessa

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

Identifiant : NSyxLit

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 02/02/2022  
Identifiant : 006-240600585-20220124-BC\_2022\_007-DE

**Acte reçu**

Date : 24/01/2022  
Numéro interne : BC\_2022\_007  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 5  
Objet : Le Bar sur Loup - Acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux (9 PLUS/ 6 PLAI/2 PLS) - TERRA ALTA - 488 Avenue Amiral de Grasse - Octroi d'une subvention à la SA D'HLM ERILIA  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20220124-BC\_2022\_007-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 3  
99\_SE-006-240600585-20220124-BC\_2022\_007-DE-1-1\_2.PDF  
99\_SE-006-240600585-20220124-BC\_2022\_007-DE-1-1\_3.PDF  
99\_SE-006-240600585-20220124-BC\_2022\_007-DE-1-1\_4.PDF

N