

COMMUNE D'OLLIOULES - DEPARTEMENT DU VAR
DELIBERATION DE LA COMMUNE D'OLLIOULES

N° 25/04/4.15

SEANCE DU 7 AVRIL 2025
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 7 AVRIL à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTE(S)	ABSENT(S)
33	27	6	0

Le Conseil Municipal de la Commune d'OLLIOULES s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Robert BENEVENTI, Maire.

PRESENTS :

Robert BENEVENTI, Christine DEL NERO, Michel THUILIER, Dominique RIGHI, Laetitia QUILICI, Michel OLLAGNIER, Didier MARTINA-FIESCHI, Guy PHILIPPEAUX, Brigitte CREVET, Nadine ALESSI, Jean-Louis PIERACCINI, Robert ARPINO, Florence GARRONE, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Philippe CASTILLO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN, Patrick JOLI, Julien ROCCHIA, Benoit ADET, Anaïs HATRET, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO, Catherine MAGADDINO.

REPRESENTEES :

Nicole BERNARDINI représentée par M. le Maire
Carine GINZAC représentée par Christine DEL NERO
Delphine GROSSO représentée par Michel THUILIER
Valérie MASSENET représentée par Dominique RIGHI
Stanislas ROQUEBERT représenté par Michel OLLAGNIER
Ombeline LOMPRES représentée par Didier MARTINA-FIESCHI

Secrétaire de séance : Anaïs HATRET

<u>VOTE :</u>		
<u>UNANIMITE</u> : OUI	<u>POUR</u> :	<u>CONTRE(S)</u> :
<u>ABSTENTION(S)</u> :		<u>BLANC(S) et NUL(S)</u> :

OBJET : Gestion en flux des logements locatifs sociaux – Avenant n°1
à la Convention de logements 2023-2026 avec l'ensemble des
baillleurs sociaux

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération du 29.01.2024, la commune s'est engagée avec chacun de ses bailleurs à signer une convention de réservation et de gestion de flux.

Cette démarche sous le couvert de la Métropole TPM participe de la politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux. L'objectif, pour mémoire, reste d'accroître la transparence et l'efficacité du processus d'attribution, favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale au sein des territoires.

Cette souplesse de gestion du parc social telle que souhaitée repose sur un partenariat étroit avec l'ensemble des bailleurs, c'est le sens de notre délibération du 29.01.2024.

Par la présente délibération, il convient de prévoir d'amender l'article 11 de la convention liant la Ville à chacun des bailleurs en précisant que l'annexe 1 (état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire) et l'annexe 2 (calcul des droits du réservataire) ne seront plus modifiées annuellement par voie d'avenant.

Il convient aussi de préciser que dorénavant l'article 11, par souci de simplification administrative, prévoit que « les annexes 1 et 2 seront modifiées annuellement en concertation avec le bailleur et le réservataire sans qu'il soit nécessaire de procéder annuellement à l'établissement d'un avenant ».

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi ALUR du 24.03.2014,

VU la loi ELAN du 23.11.2018,

VU la délibération n°24/01/4.4 du 29.01.2024 relative à l'approbation des conventions de réservation de logements avec les bailleurs de la commune,

CONSIDERANT qu'il convient par avenant de modifier les convention conclues,

CONSIDERANT qu'il convient pour des raisons de simplification administrative de modifier l'article 11 de la Convention,

CONSIDERANT que dorénavant toute modification des annexes ne plus lieu à avenant,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,

APRES DELIBERE,

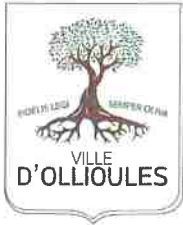
- APOUVE pour chacun des bailleurs de la Ville l'avenant n°1 modifiant l'article 11 de la Convention de réservation de logements sociaux.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



Le ou la secrétaire
de séance





Avenant n°1
à la convention relative à la gestion de la réservation communale au
sein du parc de l'organisme PROLETAZUR

ENTRE :

PROLETAZUR, représenté par Monsieur Eric PINATEL, son Directeur Général,
ci-après désignée le « Bailleur »

d'une part,

ET

La commune d'Ollioules, représentée par Monsieur Robert BENEVENTI, son Maire,
ci-après désignée « le réservataire »

d'autre part

PREAMBULE

La loi Elan du 28 novembre 2018 modifie les modalités de gestion des réservations de logements sociaux. Elle généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux. En effet, les évolutions des caractéristiques du parc social, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale évoluant, la gestion en stock est apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion de ce parc social.

Les objectifs ainsi visés par la mise en œuvre de la gestion en flux portent sur les points suivants :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée en facilitant la mobilité résidentielle et en favorisant la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement du territoire.

La commune, intégrée à la métropole TPM territoire pilote pour la mise en place de la gestion en flux, a signé une convention avec chaque bailleur social dont elle a un contingent réservataire sur son parc.

En l'espèce, une convention de gestion de la réservation communale au sein du parc de l'organisme PROLETAZUR a été signée entre PROLETAZUR et la commune le 19 février 2024 et prévoit la mise en place et le suivi de la gestion en flux du contingent communal.



Article 1 : ANNEXES DE LA CONVENTION RELATIVE A LA GESTION DE LA RESERVATION COMMUNALE AU SEIN DU PARC DU BAILLEUR SOCIAL

Cette convention de gestion de la réservation communale énumère dans son article 11 les trois annexes de la convention et précise que les annexes 1 (état des lieux du bailleur à l'échelle communale) et annexe 2 (calcul des droits du réservataire) seront modifiées annuellement par voie d'avenant afin de tenir compte des éléments de bilans, des nouveaux besoins identifiés et de l'évolution des textes relatifs au logement.

Article 2 : RECTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ANNUELLE DES ANNEXES 1 ET 2 DE LA CONVENTION

Afin d'éviter toute lourdeur administrative, il convient de procéder à la rectification dudit article 11 en supprimant la mention : « seront modifiées annuellement **par voie d'avenant** ».

Les annexes 1 et 2 seront modifiées annuellement, en concertation entre le bailleur et le réservataire, sans qu'il soit nécessaire de procéder annuellement à l'établissement d'un avenant.

Article 3 : DISPOSITIONS ANTÉRIEURES - PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par les parties.

Les dispositions de la convention non expressément modifiées ou démenties par l'avenant, restent intégralement applicables.

Établi en deux exemplaires originaux.

Pour **PROLETAZUR**
Monsieur Eric PINATEL

Pour la **commune d'Ollioules**
Monsieur Robert BENEVENTI



ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR A L'ECHELLE DU RESERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2025, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

	PATRIMOINE DU BAILLEUR A L'ECHELLE DU RESERVATAIRE		CONTINGENT DU RESERVATAIRE	
	En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX	11	100%	2	18.18%
TYPOLOGIE	T1			
	T2			
	T3	1	9.09%	
	T4	10	90.91%	2
	T5			100%
	T6			
	T7			
	T8			
LOCALISATION	QPV	0	0%	0
	HORS QPV	11	100%	2
FINANCEMENT	PLAI	0	0%	0
	PLUS	11	100%	2
	PLS	0	0%	0
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNEE 2024	VENTES		0	
	LIVRAISONS		0	
	FINS DE DROITS		0	
	COMPENSATIONS NEGOCIEES SUITE A PERTE DE DROITS		0	

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RESERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2025 à l'échelle du réservataire

Le nombre de logements réservés est celui issu de l'état des lieux remis à jour chaque année.
 Le nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire s'obtient selon le tableau ci-dessous :

a	Nombre de logements RPLS au 1er janvier 2024	11
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	0
c	Assiette (a) – (b)	11
d	Taux de rotation 2024 du bailleur (dans l'assiette)	0%
e	Flux annuel (c) x (d)	0
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- 0 dont mutations : - 0 dont ANRU :
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	0

2. Part du réservataire pour l'année 2025

Au regard du bilan 2024, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de 0 % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année 2025.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	18.18%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	0

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.
 Dans ce cadre, le réservataire souhaite tendre vers :

- le maintien de la répartition qualitative observée dans l'annexe 1