

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

N° 26/06/2.2

SEANCE DU 22 JUIN 2026
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT DEUX JUIN à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
33	27	4	2

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, Laetitia QUILICI, Michel THUILIER, Delphine GROSSO, Dominique RIGHI, Carine GINZAC, Michel OLLAGNIER, Brigitte CREVET, Didier MARTINA-FIESCHI, Nathalie PESCHARD-LAUZIERE, Jean LAYOLO, Nadine ALESSI, Annick BUISSON-ETIENNE, Jean-Louis PIERACCINI, Thierry AKSOUL, Marie-Dominique GABRIELLI, Philippe CASTILLO, Catherine MAGADDINO, Valérie MASSENET, Katell LE BLEIZ, Julien ROCCHIA, Benoît ADET, Yann MARTEL, Yannick RIOU, Rémi CARMAGNOLE, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO

REPRESENTES :

Antoine VACCARO représenté par Michel THUILIER
Patrick APARICIO représenté par Delphine GROSSO
Hélène CAREN-DEROSES représentée par Dominique RIGHI
Andis HATRET représentée par Carine GINZAC

ABSENTES :

Ombeline LOMPRES
Muriel BOVIS

Secrétaire de séance : Yann MARTEL

VOTE :

UNANIMITE : NON

POUR : 29

CONTRE :

ABSTENTIONS : 2

OBJET : Attribution d'une subvention à Toulon Habitat Méditerranée et signature de la convention de participation financière – chemin de la Castellane (CA 79p, BR 01)

Madame Laetitia QUILICI, 1^{ère} adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée que Toulon Habitat Méditerranée (THM) a obtenu un permis de construire - PC 83 090 22 OC040 pour une opération située au droit de la caserne CRS 59

Le projet de THM consiste en la réalisation de 30 logements sociaux (8 T2, 11 T3, 8 T4 et 3 T5) et 42 places de stationnements ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs. Les 30 logements sont répartis dans des maisons individuelles groupées ainsi que 4 maisons en R+1 composées de deux logements. Les logements sont dotés de jardins privatifs.

Par ailleurs, l'opération est certifiée NF Habitat HQE par l'organisme CERQUAL, garantissant la performance énergétique, le confort et la durabilité des bâtiments.



La répartition des logements par type de financement est la suivante :

- 21 logements financés en PLUS
- 9 logements financés en PLAI.

La Déclaration d'Ouverture de Chantier indique que les travaux ont débuté le 09/12/2025

Afin de soutenir la production de logements sociaux sur le territoire communal, il est proposé au conseil municipal d'accorder à la société THM une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 10 000 € par logement.

L'attribution de cette subvention permettra à la ville de justifier des dépenses en faveur de la réalisation de logements sociaux sur le territoire (article 55 de la loi SRU).

En effet, cette dépense est prise en compte dans le cadre de l'application de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui impose aux communes déficitaires en logements sociaux une contribution financière au titre des logements manquants.

En contrepartie de la subvention accordée, la société THM s'engage à réserver à la commune au moins dix logements dans le cadre de ses contrats de réservation.

Cette programmation répond aux engagements de la commune inscrits dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH), ce site ayant été identifié comme un gisement foncier permettant de contribuer aux objectifs de production de logements sociaux.

L'ASSEMBLEE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la construction

VU la loi du 13 décembre 2000,

VU le PC 83 090 22 OC040

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. ACCORDE une subvention de 10.000€ par logements à THM pour la réalisation d'une opération de 30 logements locatifs sociaux, sur un terrain cadastré CA 79p, BR 01.
2. AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour procéder au versement de ladite subvention, en deux fois, dès la présentation de la convention de participation financière.
3. APPROUVE les termes du projet de convention, ci-annexée.
4. AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention et ses avenants éventuels.
5. DIT que les crédits seront inscrits au budget de l'année considérée, fonction, chapitre et article nécessaires.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



Le ou la secrétaire
de séance



Légende :

Sol	Végétation	
Parvis entrées: Evergreen	Arbre conservé	Altimétrie existante conservée
Jardin privé	Arbre replanté	Altimétrie projet
Espace vert commun : prairie herbes rases	Arbre planté	Côtes prospect
Espace transition commun : terre + minéral	Végétation méditerranéenne persistante type plante grasse endémique et graminé	Côtes projet
Circulation piétonne : béton désactivé	Haie végétale (Lauriers roses + Photinia)	Panneaux photovoltaïques
Voirie : enrobé		
Stationnement : alvéolaire + gravillons		
Muret soutènement		

CALCUL DES SURFACES REGLEMENTAIRES

Superficie zone constructible géomètre: 6082 m2

. Emprise bâtie: 1557 m2 25,6%
(toits + escaliers + balcons)

. Surface espaces libres Verts pleine terre: 2420 m2 39,8%



Vu pour être annexé
au permis de construire
en date du 23 FEV. 2023

1401 littoral Frédéric Mistral 83000 Toulon
04 94 10 10 40 - contact@harchitecte.com

Voie Accès ER 46!

Construction de
30 logements sociaux
CRS - Ollioules

TOULON HABITAT MEDITERRANEE
Avenue Franklin Roosevelt,
83000 Toulon
tel.: 04 94 03 85 00

H.A ARCHITECTES
1401 Littoral
Frédéric Mistral
83000 Toulon
tel.: 04 94 10 10 40
Architecte mandataire

AIES
266, Chemin de la Bayette
83220 Le Pradet
tel.: 04 94 33 94 56
BET Structure

ADRET
837, Avenue de Bruxelles,
ZAC des Playes
83500 La Seyne sur Mer
tel.: 04 94 10 87 50
BET Thermique/ Fluide

ULYSSE CONCEPT
1032, Chemin
des Négadoux
83140 Six Fours les Plages
tel.: 04 94 10 86 86
BET VRD

ARTEMIS
139 Chemin des Vernèdes
83480
Puget-sur-Agès
tel.: 04 94 19 34 14
Economiste

AMOROS
32 Rue Notos
83000 Toulon
tel.: 04 94 46 21 50
Acousticien

QUALICONSLT
Parc Valgora Bat. A
83160
La Valette du Var
tel.: 04 94 61 30 81
Bureau de Contrôle

DEKRA
1, rue Jean Trinchero,
Résidence La Cavasse
83100 Toulon
tel.: 04 89 66 54 99
SPS

COBAT
3 Rue d'Hyères,
83140
Six-Fours-les-Plages
tel.: 04 94 71 61 84
OPC

PC 02.2_ Plan de masse

PC	29/07/22	1/400	9
PHASE	DATE	ECHELLE	PAGE

2

Convention d'attribution d'une subvention pour une opération de construction de X logements locatifs sociaux

ENTRE :

La ville d'Ollioules représentée par son Maire, Monsieur Robert BENEVENTI, et dument habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération n° du
Ci-après dénommé « la commune »

ET :

..... dont le siège social est situé
Représentée par son président
Ci-après dénommé « le bailleur »

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Après sollicitation de la commune, ... a été identifié comme opérateur d'une opération de construction dénommée ...

Le cout global de l'opération s'élève à un montant estimé de hors taxes. Dans ce cadre la commune souhaite participer à son financement.

Compte tenu du souhait de **la Commune** d'encourager la production de logements locatifs sociaux sur son territoire, elle a décidé d'accorder une subvention pour surcharge foncière destinée à financer l'opération d'un montant de ...€ en contre partie de la réservation de X **logement(s)** sur **25 ans**.

ARTICLE 1 - Désignation de l'immeuble

... a fait l'acquisition de ... en vue de réaliser ... logements collectifs locatifs sociaux, à réhabiliter / à construire, situés sur les parcelles ..., sis ... à Ollioules. Le projet s'étend sur Xm².

ARTICLE 2 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de versement de l'aide financière apportée par la Commune devant participer à l'équilibre financier de l'opération de construction sus visée.

Article 3 - Programme

L'opération porte sur l'acquisition amélioration/ la construction en neuf de ... logements locatifs sociaux répartis comme suit :

Typologie	PLAI	PLUS	PLS
T1			
T2			
T3			
T4			
T5			
Total			

ARTICLE 4 – Principe



Conformément à la délibération de son Conseil Municipal en date du ..., la Commune s'engage à attribuer une subvention d'investissement forfaitaire d'un montant total de ..., pour la réalisation de l'opération susmentionnée

ARTICLE 5 - Conditions et modalités de versement

La Commune s'acquittera de cette aide financière sur demande expresse de ... et selon les modalités suivantes :

- Acompte de 50% sur appel de fond du bailleur au démarrage des travaux, dès la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)
- Solde de 50% sur appel de fonds du bailleur à l'achèvement des travaux, soit à la Déclaration d'Achèvement des Travaux (DACT)

Si la réalisation de l'opération n'est pas conforme à l'objet de la subvention décrit à l'article II de la présente convention ou si l'opération n'est pas menée à son terme, la Commune pourra exiger le reversement du montant de la subvention versée.

En contrepartie le bailleur s'engage à réserver à la commune un contingent d'attribution de ... logement(s).

L'aide financière sera effectuée par virement au crédit du compte du bailleur dont les coordonnées seront transmises avec l'appel de fond, conformément aux dispositions comptables des collectivités territoriales.

Cette aide financière est accordée uniquement pour l'opération de construction susmentionnée et ne saurait participer à toute autre affectation financière quel qu'elle soit.

La Commune se réserve la possibilité de contrôler le financement de l'opération

La Commune se réserve le droit de procéder à des points d'étapes réguliers avec le bailleur, afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement de l'opération subventionnée.

En cas de non-respect de la présente convention (hors clauses exogènes), le bailleur devra rembourser intégralement le montant des aides financières indûment perçues à la Commune

ARTICLE 6 - Obligations du bénéficiaire

La présente convention est signée, après transmission par le bailleur, des éléments ci-dessous :

- Plan de situation et plan de masse
- Plan de financement prévisionnel
- Descriptif de l'opération

Le bailleur s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation régissant le financement aidé de l'Habitat

ARTICLE 7 - Durée

La présente convention est valable 3 ans à compter de sa notification

Passé ce délai, si l'opération est commencée mais non achevée, une demande de prolongation peut être accordée par la Commune sur demande expresse et motivée du bailleur.



A contrario, si l'opération n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution, aucune prolongation ne peut être accordée, sauf à ce que le défaut de commencement d'exécution relève d'une procédure de recours d'un tiers contre l'autorisation d'urbanisme constituant une clause exogène.

Dans ce cadre, il est convenu dès à présent, que la convention de subvention sera prorogée le temps nécessaire à l'examen judiciaire de ce recours.

ARTICLE 8 - Modification de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause l'objet de la présente convention

ARTICLE 9 - Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de non-respect, par l'une des parties, d'une des clauses susvisées et sans que l'une ou l'autre des parties ne puisse se prévaloir d'une quelconque indemnité

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire du bénéficiaire.

ARTICLE 10 - Caractère impératif de la convention

Toutes les conditions de la présente convention sont de rigueur.

Aucune dérogation aux obligations qui incombent aux parties ni aucun fait de tolérance, qu'elle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur de l'une ou l'autre des parties aux présentes

ARTICLE 11 - Réalisation de l'opération de construction

Le bailleur est seul responsable de la réalisation du projet financé. En sa qualité de Maître d'ouvrage, il sera seul compétent pour déterminer le programme des travaux, rechercher les financements y afférents, désigner les marchés publics de travaux et de prestations de services, et procéder à tout acte d'exécution.

Il est précisé que le financement du projet de construction du bailleur ne saurait conférer à la ville d'Ollioules la qualité de Maître d'ouvrage

ARTICLE 12 - Litiges

En cas de litiges, la juridiction compétente est le tribunal administratif de TOULON.

Fait à Ollioules, le

Pour le bailleur

Pour la commune

