

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

N° 26/07/4.8

SEANCE DU 20 JUILLET 2026
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT JUILLET à 18 HEURES

NOMBRE DE CONSEILLERS			
EN EXERCICE	PRESENTS	REPRESENTES	ABSENT
33	28	5	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, Laetitia QUILICI, Michel THUILIER, Dominique RIGHI, Carine GINZAC, Michel OLLAGNIER, Didier MARTINA-FIESCHI, Jean LAYOLO, Nadine ALESSI, Annick BUISSON-ETIENNE, Jean-Louis PIERACCINI, Antoine VACCARO, Patrick APARICIO, Thierry AKSOUL, Marie-Dominique GABRIELLI, Philippe CASTILLO, Catherine MAGADDINO, Katell LE BLEIZ, Hélène CAREN-DEROSES, Julien ROCCHIA, Benoît ADET, Anaïs HATRET, Yann MARTEL, Yannick RIOU, Muriel BOVIS, Rémi CARMAGNOLE, Christian BERCOVICI, Claudie CARTEREAU-ZUNINO

REPRESENTES :

Delphine GROSSO représentée par M. Le Maire, Robert BENEVENTI
Brigitte CREVET représentée par Laetitia QUILICI
Nathalie PESCHARD-LAUZIERE représentée par Carine GINZAC
Valérie MASSENET représentée par Didier MARTINA-FIESCHI
Ombeline LOMPRES représentée par Michel THUILIER

Secrétaire de séance : Yann MARTEL

VOTE :

UNANIMITE : OUI

POUR :

CONTRE

ABSTENTION(S) :

OBJET : Renouvellement du contrat de prestations d'intendance entre la commune d'Ollioules et BCBG Conciergerie pour la location de 13 meublés touristiques

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération 23/09/4.2 du 11 septembre 2023, un contrat de prestations d'intendance a été conclu avec BCBG CONCIERGERIE, représentée par Madame Géraldine BOULEUX, pour la mise en location des meublés touristiques communaux situés en centre-ville et à proximité immédiate pour une durée de 3 années.

Les avenants n° 1 et n° 2 validés pendant cette période de contrat ont permis d'apporter des modifications sur les modalités et les coûts des prestations de location et de conciergerie ainsi que sur le nombre de logements mis en gestion par la Ville auprès de BCBG CONCIERGERIE.



Le contrat arrivant à échéance le 21 septembre 2026, il convient de le renouveler avec le prestataire d'intendance, BCBG CONCIERGERIE en apportant de nouvelles modifications sur les prestations de ménage à la charge des locataires en cas d'une durée de location supérieure à 3 semaines et sur les tarifications à la semaine et à la nuitée notamment pour les logements sis 12 rue Marceau et 76 rue Berthelot.

L'ASSEMBLEE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le contrat d'une durée de 3 années conclu le 22 septembre 2023 avec BCBG CONCIERGERIE, représentée par Madame Géraldine BOULEUX, dont l'échéance est fixée au 21 septembre 2026,

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR,
APRES DELIBERE,

1. APPROUVE le nouveau contrat de prestations d'intendance, ci-annexé, à conclure avec BCBG CONCIERGERIE à compter du 22 septembre 2026 et pour une durée de 3 années.
2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat.

LE MAIRE
Robert BENEVENTI



Le ou la secrétaire
de séance



DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'OLLIOULES
DIRECTION GENERALE DES SERVICES



Ville d'Ollioules

CONTRAT DE PRESTATIONS D'INTENDANCE

pour la mise en location de meublés touristiques communaux

(Cf. délibération 26/07/4.8 du 20 juillet 2026)

ENTRE

MAIRIE D'OLLIOULES représentée par son Maire en exercice, Monsieur Robert BENEVENTI, spécialement habilité aux présents termes de la délibération n° 26/07/4.8 du 20 juillet 2026

Hôtel de Ville
CS 40108
83191 OLLIOULES CEDEX

D'une part

ET

BCBG CONCIERGERIE, représentée par Madame Géraldine BOULEUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulon le 18 juin 2020 sous le n° 883 285 025 RCS pour l'activité de « Services de conciergerie auprès des particuliers et professionnels »,

588, avenue Jean Monnet
83190 OLLIOULES

D'autre part

Contrat de prestation d'intendance adopté par délibération n° 23/09/4.2 du 11 septembre 2023
Avenant n° 1 par décision 11-2024 du 11 janvier 2024
Avenant n° 2 par décision 96-2024 du 26 mars 2024



PREAMBULE

La Ville d'Ollioules souhaite compléter l'offre libre locale et privée en matière d'hébergements touristiques et étudiants et apporter sa contribution sous la forme de location de logements meublés lui appartenant.

Ces hébergements sont confiés depuis le 22 septembre 2023 auprès de l'établissement BCBG CONCIERGERIE, représenté par Madame Géraldine BOULEUX, pour la commercialisation, la rédaction des contrats (hors bail mobilité), la gestion des arrivées et départs et le ménage de sortie (aux frais des locataires) de ses meublés touristiques.

Le contrat arrivant à terme le 21 septembre 2026, la commune souhaite renouveler le contrat selon les modalités suivantes :

ARTICLE 1 – DESCRIPTION DES BIENS LOUES

La ville d'Ollioules dispose en centre-ville de 13 appartements ci-après décrits :

- un T2 situé au 2^{ème} étage (à droite) de l'immeuble sis 12 rue Marceau à Ollioules, d'une superficie de 42,73 m², composé d'une entrée donnant sur la cuisine ouverte et le séjour, d'une chambre et d'une salle de bain avec WC pouvant accueillir 3 personnes (1 couchage double + 1 couchage simple dans la chambre) ;
- un T2 situé au 2^{ème} étage (à gauche) de l'immeuble sis 12 rue Marceau à Ollioules, d'une superficie de 50,50 m², composé d'une entrée donnant sur la cuisine ouverte, d'un séjour, d'une chambre et d'une salle de bain avec WC pouvant accueillir 6 personnes (1 couchage double + 2 couchages simples dans la chambre et 1 couchage double dans le séjour) ;
- un T2 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 2 rue Branly à Ollioules, d'une superficie de 73,50 m², composé d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC pouvant accueillir 6 personnes (1 couchage double + 2 couchages simples dans la chambre et un couchage double dans le séjour) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 10 Place Jean Jaurès à Ollioules, d'une superficie de 18 m², composé d'une pièce séjour/chambre/cuisine et d'une salle de bain avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 20,90 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit avec un placard mural et une salle d'eau pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 21,44 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit avec un placard mural et une salle d'eau pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 3^{ème} étage de l'immeuble sis 42bis rue Nationale à Ollioules, d'une superficie de 21,11 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit avec un placard mural et une salle d'eau pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double).



- un T2 situé au 1^{er} et au 2^{ème} étage de l'immeuble sis 76 rue Berthelot à Ollioules, d'une superficie de 51,40 m², composé au 1^{er} étage d'une entrée donnant sur un séjour avec cuisine ouverte et au 2^{ème} étage d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 1), d'une superficie de 28,00 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 2), d'une superficie de 23,60 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 3), d'une superficie de 20,75 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T1 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 3372 RN8 à Ollioules (studio 4), d'une superficie de 19,60 m², composé d'une pièce principale comprenant l'entrée, le coin cuisine et repas ainsi que le coin nuit et d'une salle d'eau avec WC pouvant accueillir 2 personnes (1 couchage double) ;
- un T4 situé au 1^{er} étage de l'immeuble sis 61 avenue du Général de Gaulle à Ollioules (en face de l'escalier), d'une superficie de 104 m², composé d'une entrée avec couloir, d'une cuisine ouverte sur le séjour, d'une arrière cuisine, de 3 chambres pouvant accueillir 6 personnes (1 couchage double + 4 couchages simples), d'une salle d'eau et d'un WC.

Selon la disponibilité, un emplacement de stationnement gratuit pourra être mis à la disposition de chaque appartement (hors logements sis 3372 RN8 à Ollioules) sur l'aire de stationnement sise 2 avenue du 11 novembre 1918 à Ollioules en cas de location saisonnière. Un badge d'accès sera remis par le prestataire au locataire à la remise des clés du logement et devra impérativement être restitué par le locataire en fin de séjour.

ARTICLE 2 – OBJET DU CONTRAT

La Ville souhaite louer ses 13 meublés touristiques. La mission confiée au prestataire retenu concerne la commercialisation, la rédaction des contrats (hors bail mobilité) la gestion des arrivées et départs et le ménage de sortie (aux frais des locataires). Un ménage en fin de saison pourra également être demandé au prestataire par la Ville.

BCBG CONCIERGERIE, exerçant l'activité de « services de conciergerie auprès des particuliers et professionnels », représentée par Madame Géraldine BOULEUX, est le prestataire retenu pour la gestion des 13 meublés touristiques répertoriés à l'article 1.

ARTICLE 3 – PRESTATIONS COMPRISES DANS L'ENGAGEMENT

Le prestataire désigné, BCBG CONCIERGERIE, s'engage à réaliser :

- La commercialisation des périodes de location sur divers sites et la gestion des annonces et des plannings ;



- La prise de contacts téléphoniques et mails avec les locataires potentiels ;
- L'organisation des horaires des arrivées et des départs ;
- La rédaction des contrats (hors bail mobilité) ;
- La récupération des chèques de caution et des montants de location lesquels sont remis sous 8 jours auprès du Service Financier pour encaissement ;
- L'accueil des locataires, l'état des lieux d'entrée, la prise en main du logement ;
- Le départ des locataires, l'état des lieux de sortie, la restitution de la caution ;
- Le nettoyage minutieux des matériels et mobiliers aux normes Biocide entre chaque locataire et aux frais du locataire (Cf. article 8 « Tarifs »).

Le prestataire pourra proposer aux locataires une prestation complémentaire : ménage intermédiaire.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU PRESTATAIRE

Le prestataire désigné s'engage à informer régulièrement par mail les services de la Ville d'Ollioules de toute mise en location.

S'agissant de locations meublées, un document en bonne et due forme sera rempli et signé par le locataire (contrat dûment établi).

Le prestataire s'engage à informer la Ville d'Ollioules de tous désordres ou dégâts nécessitant réparation.

ARTICLE 5 – PERIODES DE MISE EN LOCATION

La période de mise en location est :

- Annuelle pour les appartements sis 12 rue Marceau, 2 rue Branly, 10 Place Jean Jaurès, 76 rue Berthelot et 61 avenue du Général de Gaulle ;
- Estivale pour les 3 appartements sis 42bis rue Nationale et les 4 appartements sis 3372 RN8.

La Ville d'Ollioules se réserve le droit, à toute période, de réquisitionner ou réserver un logement ou plusieurs dans l'hypothèse d'un évènement. Cette réquisition se fera à la condition que la période sollicitée ne soit pas déjà réservée et conformément à la procédure explicitée à l'article 7 « Commercialisation et réservation ».

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE LA VILLE EN SA QUALITE DE BAILLEUR

La Ville d'Ollioules s'engage à :

- Donner toute information sur les logements susceptibles d'en affecter la qualité locative ;
- Tenir le logement dans un état locatif irréprochable tenant à sa responsabilité de propriétaire (bien immobilier) ;
- S'assurer en multirisque habitation pour de la location touristique ;
- Renouveler le parc de matériel et mobilier en cas de casse ou d'usure.

ARTICLE 7 – COMMERCIALISATION ET RESERVATION

Le prestataire détient l'exclusivité pour la commercialisation et la gestion des locations.

La Ville d'Ollioules pourra en plus du prestataire publier les mises en location avec mention du lien du prestataire sur son propre réseau de communication (site officiel de la ville d'Ollioules, Facebook, Office de Tourisme, ...).

Les services ou les associations de la Ville d'Ollioules pourront solliciter, dans le cadre de l'organisation d'un événement ou de la réception d'une personnalité, une demande de disponibilité et de réservation d'un logement saisonnier uniquement en adressant un mail auprès de la Direction générale des Services (✉ : alambert@ollioules.fr), seule habilitée à centraliser les demandes et à se rapprocher du prestataire pour vérifier la disponibilité des meublés. Etant à préciser que ce type de réservation n'est pas prioritaire sur les locations touristiques. En cas d'accord, la ville d'Ollioules ou les associations bénéficiant de cette réservation devront s'acquitter directement des frais d'accueil et de départ ainsi que les frais de ménage auprès du prestataire.

ARTICLE 8 - TARIFS

La Ville d'Ollioules acquittera les prestations fixées forfaitairement ainsi qu'il suit (hors ménage et accueil et départ à la charge des locataires *) :

PRESTATIONS	BIENS LOUES	TARIFS
Commercialisation mensuelle pour l'ensemble des 12 logements en gestion d'intendance	Tous logements	15% du chiffre d'affaire mensuel hors taxe de séjour
Accueil et départ des locataires (hors ménage et bail mobilité)	Tous logements	65 €/logement loué
Accueil des locataires bail mobilité (hors ménage)*	42bis rue Nationale 3372 RN8	50 €/logement loué
Départ des locataires bail mobilité (hors ménage) *		50 €/logement loué
Ménage à la charge des locataires * (période de location inférieure à 3 semaines)	10 Jean Jaurès 42bis rue Nationale 3372 RN8	40 €
	12 rue Marceau 76 rue Berthelot	50 €
	2 rue Branly	60 €
	61 avenue du Général de Gaulle	90 €



PRESTATIONS	BIENS LOUES	TARIFS
Ménage à la charge des locataires * (période de location supérieure à 3 semaines)	10 Jean Jaurès 42bis rue Nationale 3372 RN8	100 €
	12 rue Marceau 76 rue Berthelot	100 €
	2 rue Branly	150 €
	61 avenue du Général de Gaulle	150 €
Ménage complémentaire vitres et encadrements	10 Place Jean Jaurès 42bis rue Nationale 3372 RN8 76 rue Berthelot 12 rue Marceau (droite)	25 €
	2 rue Branly 12 rue Marceau (gauche)	35 €
	61 avenue du Général de Gaulle	45 €
Ménage complémentaire fin de saison	10 Place Jean Jaurès 42bis rue Nationale 3372 RN8	75 €
	12 rue Marceau (droite et gauche) 76 rue Berthelot	100 €
	2 rue Branly	125 €
	61 avenue du Général de Gaulle	150 €

Ces montants sont fixés quelle que soit la période de location (été ou hiver).

Les prestations réalisées le dimanche et en dehors des heures d'ouverture du prestataire (9h00 à 19h00) seront majorées de 25 % aux locataires.

ARTICLE 9 – MONTANTS DES LOCATIONS

Les montants des locations ont été fixés conjointement avec le prestataire comme ci-après, étant précisé qu'en haute saison les locations à la semaine sont privilégiées :

TARIFICATION A LA SEMAINE / AU MOIS :



<u>DESIGNATION</u>	<u>DUREE LOCATION</u>	<u>BASSE SAISON</u> (hors vacances scolaires)	<u>VACANCES SCOLAIRES</u> (Toussaint, Noël, Hiver, Pâques)	<u>HAUTE SAISON</u> (du 01/07 au 31/08)
12 rue Marceau T2 (à droite)	1 semaine	350 €	350 €	480 €
	2 semaines	450 €	450 €	615 €
	3 semaines	510 €	510 €	850 €
	1 mois	600 €	600 €	900 €
12 rue Marceau T2 (à gauche)	1 semaine	400 €	450 €	520 €
	2 semaines	480 €	550 €	750 €
	3 semaines	550 €	650 €	850 €
	1 mois	650 €	750 €	950 €
76 rue Berthelot T2 en duplex	1 semaine	300 €	350 €	400 €
	2 semaines	450 €	500 €	560 €
	3 semaines	500 €	550 €	750 €
	1 mois	550 €	620 €	800 €
2 rue Branly T2	1 semaine	500 €	550 €	690 €
	2 semaines	550 €	600 €	800 €
	3 semaines	650 €	700 €	1.000 €
	1 mois	750 €	950 €	1.200 €
10 Place J. Jaurès Studio	1 semaine	300 €	350 €	400 €
	2 semaines	450 €	500 €	560 €
	3 semaines	500 €	550 €	750 €
	1 mois	550 €	620 €	800 €
42bis rue Nationale Studio (1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} étage)	1 semaine			450 €
	2 semaines			560 €
	3 semaines			750 €
	1 mois			800 €
3372 RN8 Studio 1, 2, 3 et 4	1 semaine			450 €
	2 semaines			560 €
	3 semaines			750 €
	1 mois			800 €
61 avenue du Général de Gaulle T4	1 semaine	500 €	700 €	850 €
	2 semaines	650 €	800 €	950 €
	3 semaines	850 €	900 €	1.000 €
	1 mois	1.000 €	1.150 €	1.300 €

TARIFICATION A LA NUITEE

Il est précisé que la tarification à la nuitée s'appliquera comme suit par le prestataire :

- 2 nuitées minimum le week-end : le vendredi et le samedi ou le samedi et le dimanche ;
- 3 nuitées minimum la semaine entre le lundi et le vendredi.



<u>DESIGNATION</u>	<u>BASSE SAISON</u> (hors vacances scolaires)	<u>VACANCES SCOLAIRES</u> (Toussaint, Noël, Hiver, Pâques)	<u>HAUTE SAISON</u> (du 01/07 au 31/08)
12 rue Marceau T2 (à droite)	60 €/nuit	65 €/nuit	70 €/nuit
12 rue Marceau T2 (à gauche)	65 €/nuit	70 €/nuit	75 €/nuit
76 rue Berthelot T2 en duplex	50 €/nuit	60 €/nuit	70 €/nuit
2 rue Branly T2	90 €/nuit	100 €/nuit	120 €/nuit
10 Place J. Jaurès Studio	50 €/nuit	60 €/nuit	70 €/nuit
42bis rue Nationale Studio (1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} étage)			70 €/nuit
3372 RN8 Studio 1, 2, 3 et 4			70 €/nuit
61 avenue du Général de Gaulle T4	110 €/nuit	130 €/nuit	150 €/nuit

Le prestataire pourra demander le versement d'arrhes à hauteur de 30 % du montant de la location.

Le prestataire devra solliciter un chèque de caution lors de chaque location (hors bail mobilité) comme suit et quelque-soit la durée de la location :

- 12 rue Marceau (droite et gauche) : 600 €
- 76 rue Berthelot : 500 € ;
- 2 rue Branly : 600 € ;
- 10 Place Jean Jaurès : 500 € ;
- 42bis rue Nationale (1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étage) : 500 € ;
- 3372 RN8 : 500 € ;
- 61 avenue du Général de Gaulle : 700 €

ARTICLE 10 – VERSEMENTS A LA VILLE

Des états liquidatifs seront produits par le prestataire pour chaque locataire et transmis à la Ville d'Ollioules avec les montants des locations (chèques ou espèces) dont la périodicité ne pourra être supérieure à 8 jours.

ARTICLE 11 – PERIODE D'INTERVENTION

Le prestataire est habilité, par le présent contrat de prestations d'intendance approuvé par délibération 20 juillet 2026, à engager la procédure de mise en location des 13 meublés touristiques communaux à partir du 22 septembre 2026.



ARTICLE 12 – PAIEMENT DU PRIX

Les montants des locations sont perçus par la Ville. Les chèques de caution et de locations seront libellés à l'ordre de la Régie Recettes Loyers.

Le prestataire sera habilité par délibération le nommant régisseur à détenir les chèques et espèces le cas échéant, avant remise en Mairie.

Les chèques vacances ne sont pas acceptés.

ARTICLE 13 – TAXE DE SEJOUR

S'agissant de locations de meublés à vocation touristique, la taxe de séjour devra être acquittée par le locataire (hors logement loués hors période estivales aux étudiants).

ARTICLE 14 – ASSURANCES

BCBG CONCIERGERIE devra fournir auprès de la Ville d'Ollioules, dès la signature du présent contrat, une attestation d'assurance en responsabilité civile souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant son personnel habilité à intervenir dans les logements et toutes dégradations pouvant survenir lors d'interventions.

ARTICLE 15 – DUREE / RESILIATION

Le présent contrat est conclu pour une durée d'une année à compter du 22 septembre 2026, renouvelable par tacite reconduction, sans que sa durée totale ne puisse excéder 3 ans.

Il pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties, avec un préavis de deux mois ou un préavis lié à l'engagement acté sur les contrats signés au jour de la demande de résiliation, après information transmise par courrier en recommandé avec accusé de réception.

**FAIT A OLLIOULES, LE, EN DEUX EXEMPLAIRES
ORIGINAUX**

LE MAIRE D'OLLIOULES
Robert BENEVENTI (1)

BCBG CONCIERGERIE
Géraldine BOULEUX (1)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »