



LE DÉPARTEMENT

ACTES ADMINISTRATIFS DU DÉPARTEMENT DU VAR

Année 2024 - n°6

Publication parue
le 2 février 2024



LE DÉPARTEMENT

Commission permanente

DÉLIBÉRATIONS

Séance du 29 janvier 2024

SOMMAIRE

G1	ADHESION A LA FEDERATION NATIONALE DES SCOT, DESIGNATION DES REPRESENTANTS DU DEPARTEMENT ET VERSEMENT DE LA COTISATION AU TITRE DE L'ANNEE 2024	6
G2	PROTOCOLES TRANSACTIONNELS ENTRE LE DEPARTEMENT DU VAR, LA SOCIETE HOTEL LE COUVENT ROYAL ET LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COUVENT ROYAL A SAINT-MAXIMIN LA SAINTE-BAUME - MODIFICATION DE LA DELIBERATION G2 DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 SEPTEMBRE 2023	9
G6	MARCHES RELATIFS AUX PRESTATIONS DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS D'ALARME INCENDIE, INTRUSION ET VIDEOSURVEILLANCE DANS LES BATIMENTS DU DEPARTEMENT DU VAR (LOTS 1, 2, 3 ET 4) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT	12
G7	MARCHES RELATIFS AUX PRESTATIONS DE MAINTENANCE ET DEPANNAGES DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES COURANTS FORTS ET FAIBLES DANS LES BATIMENTS ET COLLEGES DU DEPARTEMENT DU VAR (LOTS 1 ET 2) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT	15
G8	MARCHE RELATIF AUX MISSIONS D'ETUDES DANS LE CADRE DE LA FAISABILITE DE GROSSES OPERATIONS INTERVENANT SUR LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI DU DEPARTEMENT DU VAR (LOT 1 : MISSIONS D'ETUDES ENVIRONNEMENTALES) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT	18
G9	MARCHES RELATIFS AUX MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE POUR LES TRAVAUX REALISES DANS LES COLLEGES ET BATIMENTS DU DEPARTEMENT DU VAR (LOTS 1, 2, 3 ET 4) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT	21
G10	REVISION DES AFFECTATIONS DES OPERATIONS DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE A LA "RENOVATION ET L'AMENAGEMENT DES COLLEGES"	24
G11	MARCHES RELATIFS A L'ACQUISITION D'OUVRAGES ET DE DOCUMENTS DIVERS, ET DE CD, DVD, LOGICIELS LUDO-EDUCATIFS POUR LES SERVICES DU DEPARTEMENT DU VAR (4 LOTS) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT	27
G12	MODIFICATION DE LA GRILLE D'EVALUATION D'UN SENTIER POUR SON INSCRIPTION AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET RANDONNEE DU VAR (PDIPR 83) - MODIFICATION DE LA DELIBERATION A30 DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU 24 MAI 2022	30
G13	COMMISSION DEPARTEMENTALE DES ESPACES, SITES ET ITINERAIRES DU VAR (CDESI 83) - PLAN DEPARTEMENTAL DES ESPACES, SITES ET ITINERAIRES DU VAR (PDESI 83) - EVOLUTION DE LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE SPORTS DE NATURE	35
G14	CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX AU SEIN DU POLE MEDICO SOCIAL DE BARJOLS, AU PROFIT DE L'ASSOCIATION FAMILLES RURALES	52
G18	MARCHE RELATIF A LA PRESTATION DE FORMATION OBLIGATOIRE DES ASSISTANTS MATERNELS - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT	62
G20	CONVENTIONS DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DU DEPARTEMENT DU VAR AVEC QUATORZE BAILLEURS SOCIAUX	65
G21	SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "VIGNELONGUE" D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 7 LOGEMENTS SITUES CHEMIN DE VIGNELONGUE A LA SEYNE-SUR-MER	324

G22 SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "DOMAINE DES CLIMENES" DE CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS SITUES RUE DES CLIMENES A LORGUES	331
G23 SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "LES JARDINS" DE CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS SITUES RUE DES CLIMENES A LORGUES	338
G24 VAR HABITAT - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "FOYER DE VIE L'ESPERANCE (EX. LES RETRACHES)" DE DEMOLITION-RECONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS SITUES RUE NICOLAS BOILEAU AU LUC-EN-PROVENCE	345
G25 VAR HABITAT - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "LA TREILLE (EX. LE SERRET)" D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 42 LOGEMENTS RUE ETIENNE GUEIT A GAREOULT	352
G31 CESSION AU PROFIT DE LA SOCIETE "LES 3 DAUPHINS" DE DEUX EMPRISES DE TERRAIN ISSUES DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL SITUÉES EN BORDURE DE LA RD 559 LIEU-DIT AIGUEBELLE AU LAVANDOU - ABROGATION DE LA DELIBERATION G72 DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 17 JUILLET 2023	359
G32 CESSION AU PROFIT DES EPOUX DELON D'UN DELAISSE DE VOIRIE DEPARTEMENTALE SITUÉ EN BORDURE DE LA RD 43 LIEU-DIT LES FOUGOUX A FORCALQUEIRET	364
G33 CESSION AU PROFIT DE L'INDIVISION SCALIA/COMPAIN D'UN DELAISSE DE VOIRIE DEPARTEMENTALE SITUÉ EN BORDURE DE L'EUROVELO 8 LIEU-DIT LES CLAux A CLAVIERS	370
G34 ECHANGE FONCIER A DES FINS DE REGULARISATION D'EMPRISES SITUÉES AU DROIT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE 554 A BARJOLS - AFFAIRE : EPOUX NASLIN	378
G35 AFFECTATION DE L'OPERATION RELATIVE AUX TRAVAUX DE RECALIBRAGE DE LA RD 554 ENTRE LE QUARTIER DE PIEGROS ET LE QUARTIER DE PARIS A BRIGNOLES SUR L'AUTORISATION DE PROGRAMME "TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER" - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE ENTRE LE DEPARTEMENT, LA COMMUNE DE BRIGNOLES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROVENCE VERTE	382
G36 AFFECTATION DE L'OPERATION DE CONFORTEMENT DE TALUS SUR LA RD 43 A ROCBARON SUR L'AUTORISATION DE PROGRAMME "TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER"	397
G38 AUTORISATION DE PROGRAMME DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER - AFFECTATION DES OPERATIONS INDIVIDUALISEES 2024, AFFECTATION DU PROGRAMME DE RENFORCEMENT DE CHAUSSEES 2024 ET AUTRES TRAVAUX DE VOIRIE 2024 SUR LE TERRITOIRE VAROIS ET DETERMINATION DES PROCEDURES DE PASSATION DES MARCHES	400
G39 AUTORISATION DE PROGRAMME TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU CYCLABLE - AFFECTATION DES OPERATIONS INDIVIDUALISEES DE GROSSES REPARATIONS CYCLE 2024 - AFFECTATION DU PROGRAMME ANNUEL DE RENFORCEMENT DE CHAUSSEE ET AUTRES TRAVAUX PISTES CYCLABLES ET DETERMINATION DES PROCEDURES DE PASSATION DES MARCHES	406
G40 REVALORISATION DU MONTANT DE L'OPERATION RELATIVE AU TRAITEMENT DE L'INONDABILITE DE LA CHAUSSEE A FREJUS SUR LA RDN7 AFFECTEE SUR L'AUTORISATION DE PROGRAMME TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER	410
G41 CONVENTION DE PARTENARIAT "GRAND SITE PRESQU'ILE DE GIENS ET SALINS D'HYERES" POUR LA PERIODE 2024-2026 - ABROGATION DE LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE G50 DU 18 JUILLET 2022	413
G42 MARCHE RELATIF A L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE D'AGGLOMERATION COTE TOULON SUR LA RD N8 A OLLIOULES - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT	433

G43 MARCHE RELATIF A L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE L'AERODROME SUR LA RD 19 A TOURRETTES - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT 436

G44 MARCHE RELATIF A L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR ENTRE LA RD14 ET LA RD61 A GRIMAUD - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT 439



LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G1

OBJET : ADHESION A LA FEDERATION NATIONALE DES SCOT, DESIGNATION DES REPRESENTANTS DU DEPARTEMENT ET VERSEMENT DE LA COTISATION AU TITRE DE L'ANNEE 2024

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL.

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.3121-23 relatif à la désignation par le Conseil départemental de ses membres ou de ses délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs et l'article L.3121-15 disposant que les votes sur les nominations ont toujours lieu au scrutin secret dans les cas où la loi ou la règlement le prévoit expressément. Dans les autres cas, le Conseil départemental peut décider à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 20 juillet 2021 relative à la désignation des représentants du Département au sein de divers organismes et instances,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission habitat et logement du 10 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver l'adhésion du Département du Var à la fédération nationale des SCoT dont le siège social est situé 22 rue Joubert – 75009 Paris ;

- de ne pas procéder au scrutin secret pour les désignations ci-dessous ;

- de désigner les représentants du Département du Var au sein de la fédération nationale des SCoT (04.707) comme suit :

- * M. Marc LAURIOL, titulaire
- * M. Dominique LAIN, suppléant

- d'autoriser le versement de la cotisation pour l'année 2024, d'un montant de 4 000 €.

M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL n'ont pas pris part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc176643-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

MPA/DAJ/
DC

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G2

OBJET : PROTOCOLES TRANSACTIONNELS ENTRE LE DEPARTEMENT DU VAR, LA SOCIETE HOTEL LE COUVENT ROYAL ET LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COUVENT ROYAL A SAINT-MAXIMIN LA SAINTE-BAUME - MODIFICATION DE LA DELIBERATION G2 DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 25 SEPTEMBRE 2023

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de justice administrative,

Vu les articles 2044 et suivants du code civil,

Vu la délibération de la Commission permanente n° G8 du 21 février 2022,

Vu la délibération de la Commission permanente n° G2 du 25 septembre 2023,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu le rapport du Président,

Considérant que le 17 octobre 2019 le Département du Var a décidé de résilier le bail commercial consenti à la société Hôtel du Couvent Royal (HCR) sur le volume 1 du Couvent Royal de façon anticipée,

Considérant que ce congé doit donner lieu au paiement d'une indemnité d'éviction et que le Département du Var a formulé son offre le 30 juin 2020,

Considérant que la société HCR a assigné le Département du Var devant le tribunal judiciaire de Draguignan aux fins de désignation d'un expert avec pour mission de fixer un montant d'indemnité d'éviction,

Considérant qu'une procédure de médiation a été ouverte par le tribunal judiciaire de Draguignan le 8 avril 2021 afin qu'une indemnité d'éviction soit fixée à l'amiable,

Considérant que la société HCR est désormais représentée par son liquidateur depuis sa mise en liquidation judiciaire le 15 décembre 2020,

Considérant qu'en parallèle, le Département a entendu racheter l'usufruit temporaire du volume 2 du Couvent Royal dont bénéficie jusque là la SCI du Couvent Royal, afin de récupérer la pleine propriété du lieu,

Considérant que par délibération de la Commission permanente n° G8 du 21 février 2022 le Département a approuvé le rachat d'usufruit à hauteur de 548 000 euros sous condition d'obtenir la confirmation de la résiliation du bail commercial consenti à la société HCR sur le volume 2,

Considérant que par jugement du 16 mai 2023 le tribunal judiciaire de Draguignan a confirmé la résiliation du bail commercial sur le volume 2 à la date du 11 mars 2021, et que par conséquent la délibération n° G8 du 21 février 2022 peut être exécutée,

Considérant que les réunions de médiation ont abouti à un accord sur une somme globale et définitive de l'indemnité d'éviction fixée à 2 164 000 euros couvrant les volumes 1 et 2,

Considérant que pour formaliser cet accord global entre les parties, deux projets de protocole transactionnel ont été établis : un protocole entre le Département, la société HCR et la SCI visant à fixer le montant de l'indemnité d'éviction et éteindre le contentieux, et un protocole entre le Département et la SCI visant à poser les modalités d'exécution du rachat d'usufruit sur le volume 2,

Considérant que par délibération n° G2 du 25 septembre 2023 la Commission permanente a approuvé le paiement d'une indemnité d'éviction arrêtée à la somme de 2 164 000 € au profit de Maître Leca, liquidateur de la société Hôtel du couvent royal,

Considérant que Maître Etienne de Villepin, conseil de la société Hôtel du Couvent royal, représente les intérêts de Maître Leca, liquidateur de ladite société,

Considérant que le protocole transactionnel prévoit que le destinataire du paiement de l'indemnité d'éviction sera Maître de Villepin,

Considérant que la rédaction de la délibération n° G2 comporte une erreur matérielle car elle prévoit que Maître Leca sera destinataire du paiement,

Considérant qu'il convient de modifier la rédaction de la délibération n° G2 pour la mettre en conformité avec les dispositions du protocole transactionnel,

Considérant l'avis de la commission administration générale, moyens généraux et projets structurants du 15 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de modifier la délibération de la Commission permanente n° G2 du 25 septembre 2023 comme suit :

Le paragraphe suivant est supprimé : “d'approuver le paiement d'une indemnité d'éviction arrêtée à la somme de 2 164 000 € au profit de Maître LECA, liquidateur de la société Hôtel du couvent royal”.

Le paragraphe suivant est ajouté : “d'approuver le paiement d'une indemnité d'éviction arrêtée à la somme de 2 164 000 € au profit de Maître Etienne de Villepin, conseil de la société Hôtel du couvent royal”.

Les autres dispositions de la délibération de la Commission permanente n° G2 du 25 septembre 2023 demeurent inchangées.

La dépense relative au paiement de l'indemnité d'éviction sera imputée au chapitre 65, article 65888, référence fonctionnelle 020 du budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178740-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DBEP/
NM/SG

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G6

OBJET : MARCHES RELATIFS AUX PRESTATIONS DE MAINTENANCE DES INSTALLATIONS D'ALARME INCENDIE, INTRUSION ET VIDEOSURVEILLANCE DANS LES BATIMENTS DU DEPARTEMENT DU VAR (LOTS 1, 2, 3 ET 4) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Départs/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L3221-11-1,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental A4 du 26 octobre 2022 donnant délégation de certaines attributions au Président du Conseil départemental complétée par la délibération A7 du 07 février 2023, notamment au titre de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil départemental à la Commission permanente,

Vu le procès verbal de la commission d'appel d'offres du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant, les marchés mixtes à prix forfaitaires et unitaires, ayant pour objet la maintenance des installations d'alarmes incendie, intrusion et vidéosurveillance dans les bâtiments du département du Var, pour chacun des lots, composés des actes d'engagement, ci-joints avec :

Marché n°20231882 pour le lot 1 : pôle technique de Toulon Est

l'entreprise ALARME VIDEO SYSTEME sise 31 allée des architectes 06700 Saint-Laurent-du-Var, pour un montant pour la partie forfaitaire de 15 364.08 € HT soit 18 436.89 € TTC annuel soit un montant total sur 4 ans de 61 456.32 € HT soit 73 747.56 € TTC et pour la partie accord cadre à bons de commande pour un montant sans minimum annuel et maximum annuel de 15 000,00 € HT.

Marché n°20231883 pour le lot 2 : pôle technique de Toulon Ouest

l'entreprise ALARME VIDEO SYSTEMES sise 31 allée des architectes 06700 Saint-Laurent-du-Var, pour un montant pour la partie forfaitaire de 12 445.54 € HT soit 14 934.65 € TTC annuel soit un montant total sur 4 ans de 49 782.17 € HT soit 59 738.60€ TTC et pour la partie accord cadre à bons de commande pour un montant sans minimum annuel et maximum annuel de 15 000,00 € HT.

Marché n°20231884 pour le lot 3 : pôle technique de Draguignan

l'entreprise ALARME VIDEO SYSTEMES sise 31 allée des architectes 06700 Saint-Laurent-du-Var, pour un montant pour la partie forfaitaire de 31 551.42 € HT soit 37 861.70 € TTC annuel soit un montant total sur 4 ans de 126 205.67 € HT soit 151 446.80 € TTC et pour la partie accord cadre à bons de commande pour un montant sans minimum annuel et maximum annuel de 15 000,00 € HT.

Marché n°20231885 pour le lot 4 : pôle technique de Saint-Maximin

l'entreprise ALARME VIDEO SYSTEMES sise 31 allée des architectes 06700 Saint-Laurent-du-Var, pour un montant pour la partie forfaitaire de 13 328.67 € HT soit 15 994.40 € TTC annuel soit un montant total sur 4 ans de 53 314.67 € HT soit 63 977.60 € TTC et pour la partie accord cadre à bons de commande pour un montant sans minimum annuel et maximum annuel de 15 000,00 € HT (DQE non contractuel d'un montant annuel de 2 934,00 € HT soit 3 520.80 € TTC).

Pour chacun des lots, le marché est passé pour une durée d'1 an à compter d'un ordre de service. Le marché est renouvelable 3 fois par période d'1 an par reconduction tacite, au plus tôt à compter de la date à laquelle le montant maximum sera atteint ou au plus tard, au terme d'un délai d'un an à compter de la date de notification de l'ordre de service de démarrage ou de sa date de reconduction. La durée totale du marché ne pouvant excéder 4 ans.

Les crédits nécessaires au financement de ces marchés sont inscrits au budget départemental 2023 et suivants (multi-imputations bâtiments et collèges - chapitre 011 - fonction : 020 - compte : 6156 / chapitre 011 - fonction : 221 - compte : 6156).

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc179051-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DBEP/
NM/CS

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G7

OBJET : MARCHES RELATIFS AUX PRESTATIONS DE MAINTENANCE ET DEPANNAGES DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES COURANTS FORTS ET FAIBLES DANS LES BATIMENTS ET COLLEGES DU DEPARTEMENT DU VAR (LOTS 1 ET 2) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Départs/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L3221-11-1,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 donnant délégation de certaines attributions au Président du Conseil départemental complétée par la délibération A7 du 07 février 2023, notamment au titre de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil départemental à la Commission permanente,

Vu le procès verbal de la commission d'appel d'offres du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant, les marchés à accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, ayant pour objet la maintenance et dépannages des installations électriques courants forts et faibles dans les bâtiments et collèges du Conseil départemental du Var, pour chacun des lots, composés des actes d'engagements ci-joints avec :

- pour le marché n°20231765 - lot n°1 - pôle technique de Toulon Ouest / pôle technique de Toulon Est, à l'entreprise INEO PROVENCE ET CÔTE D'AZUR sise à l'agence maintenance au 255 Rue Georges Claude CS 20333 pôle d'activités d'Aix-en-Provence 13799 Aix-en-Provence Cedex 3, pour un montant minimum annuel de 2 000 € HT et un montant maximum annuel de 45 000 € HT et d'un montant issu du DQE non contractuel de 37 000 € HT soit 44 400 € TTC,
- pour le marché n°20231766 - lot n°2 - pôle technique de Draguignan / pôle technique de Saint-Maximin, à l'entreprise INEO PROVENCE ET COTE D'AZUR sise à l'agence maintenance au 255 rue Georges Claude CS 20333 pôle d'activités d'Aix-en-Provence 13799 Aix-en-Provence Cedex 3, pour un montant minimum annuel de 2 000 € HT et un montant maximum annuel de 45 000 € HT et d'un montant issu du DQE non contractuel de 24 575 €HT soit 29 490 €TT.

Chaque marché s'exécute pour une durée d'1 an à compter d'un ordre de service. Le marché est renouvelable 3 fois par période d'1 an par reconduction tacite, au plus tôt à compter de la date à laquelle le montant maximum sera atteint ou au plus tard, au terme d'un délai d'un an à compter de la date de notification de l'ordre de service de démarrage ou de sa date de reconduction. La durée totale du marché ne pouvant excéder 4 ans.

En cas de non reconduction, l'acheteur adressera sa décision au titulaire du marché 2 mois avant l'échéance du marché par courrier avec accusé de réception via la plateforme de dématérialisation ou par tout moyen permettant de donner date certaine de réception.

Les crédits nécessaires au financement de ces marchés sont inscrits au budget départemental 2023 et suivants (multi-imputations bâtiments et collèges - Fonctionnement bâtiments : 21100167 - Fonctionnement collèges : 21100342 - associations : 011.020.615221 / 011.221.615221 - Investissement : opérations budgétaires : - associations : Diverses opérations budgétaires d'investissement.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc179056-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DBEP/
NM/PG

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G8

OBJET : MARCHÉ RELATIF AUX MISSIONS D'ETUDES DANS LE CADRE DE LA FAISABILITE DE GROSSES OPERATIONS INTERVENANT SUR LE PATRIMOINE BATI ET NON BATI DU DEPARTEMENT DU VAR (LOT 1 : MISSIONS D'ETUDES ENVIRONNEMENTALES) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Départs/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L3221-11-1,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A4 du 26 octobre 2022 donnant délégation de certaines attributions au Président du Conseil départemental complétée par la délibération A7 du 07 février 2023, notamment au titre de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil départemental à la Commission permanente,

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant, le marché à accord-cadre mono attributaire à bons de commande, ayant pour objet missions d'études dans le cadre de la faisabilité de grosses opérations intervenants sur le patrimoine bâti et non bâti du Département du Var, pour chacun des lots composé de l'acte d'engagement ci-joint avec :

- pour le marché n°20231672 - lot n°1 mission d'études environnementales, l'entreprise TPF INGENIERIE SAS dont le siège social se situe à l'immeuble le Balthazar au 2 Quai d'Arenc-13202 Marseille cedex 2, pour un montant issu du DQE de 270 705,20 € HT, soit un montant de 324 846,24 € TTC, et un montant maximum sur la durée du marché de 300 000 € HT (sans montant minimum).

Le marché s'exécute à partir de sa date de notification et s'achèvera au plus tôt à la date à laquelle le montant maximum sera atteint, au plus tard au terme d'un délai ferme de 4 ans.

L'acheteur pourra adresser sa décision de reconduction expresse au titulaire du marché jusqu'au dernier jour avant l'échéance du marché par courrier avec accusé de réception, via la plateforme de dématérialisation ou par tout moyen permettant de donner date certaine de réception.

Les crédits nécessaires au financement de ces marchés sont inscrits au budget départemental 2023 et suivants (multi-imputations bâtiments et collèges - Fonctionnement : opérations budgétaires : 21100235 / 21100236 - associations : 20.220.2031 /20.221.2031.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178971-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DBEP/
NM/CS

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : **G9**

OBJET : MARCHES RELATIFS AUX MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE POUR LES TRAVAUX REALISES DANS LES COLLEGES ET BATIMENTS DU DEPARTEMENT DU VAR (LOTS 1, 2, 3 ET 4) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L3221-11-1,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental A4 du 26 octobre 2022 donnant délégation de certaines attributions au Président du Conseil départemental complétée par la délibération A7 du 07 février 2023, notamment au titre de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil départemental à la Commission permanente,

Vu le procès verbal de la commission d'appel d'offres du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant, les marchés à accord-cadre mono attributaire à bons de commande, ayant pour objet les missions de contrôle technique pour les travaux réalisés dans les collèges et bâtiments du Département du Var, pour chacun des lots composé de l'acte d'engagement ci-joint avec :

Marché n°20231606 - lot n°1 pôle technique de Toulon Est, à l'entreprise BTP CONSULTANTS sise EUROPARC DE PICHAURY BT C23, 1330 rue Jean René Guillibert Gauthier de la Lauzière, 13290 Aix-en-Provence, pour un montant minimum annuel de 3 000 € HT et un montant maximum annuel de 40 000 € HT et d'un montant issu du DQE non contractuel de 31 021,80€ HT annuel soit 37 226,16€ TTC.

Marché n°20231607 - lot n°2 : pôle technique de Draguignan à l'entreprise BTP CONSULTANTS, sise EUROPARC DE PICHAURY BT C23, 1330 Rue Jean René Guillibert Gauthier de la Lauzière, 13290 Aix-en-Provence, pour un montant minimum annuel de 3 000 € HT et un montant maximum annuel de 40 000 € HT et d'un montant issu du DQE non contractuel de 31 021,80€ HT annuel soit 37 226,16€ TTC.

Marché n°20231608 - lot n°3 : pôle technique de Saint-Maximin à l'entreprise BTP CONSULTANTS, sise EUROPARC DE PICHAURY BT C23, 1330 rue Jean René Guillibert Gauthier de la Lauzière, 13290 Aix-en-Provence, pour un montant minimum annuel de 3 000 € HT et un montant maximum annuel de 25 000 € HT et d'un montant issu du DQE non contractuel de 16 250,90€ HT annuel soit 19 501,08€ TTC.

Marché n°20231609 - lot n°4 : pôle technique de Toulon Ouest à l'entreprise BTP CONSULTANTS, sise EUROPARC DE PICHAURY BT C23, 1330 Rue Jean René Guillibert Gauthier de la Lauzière, 13290 Aix-en-Provence, pour un montant minimum annuel de 3 000 € HT et un montant maximum annuel de 40 000 € HT et d'un montant issu du DQE non contractuel de 31 021,80€ HT annuel soit 37 226,16€ TTC

Chaque marché s'exécute pour une durée d'un an à compter de sa date de notification. Le marché est renouvelable 3 fois par période d'un an par reconduction expresse, la durée totale du marché ne pouvant excéder 4 ans.

L'acheteur pourra adresser sa décision de reconduction expresse au titulaire du marché jusqu'au dernier jour avant l'échéance du marché par courrier avec accusé de réception, via la plateforme de dématérialisation ou par tout moyen permettant de donner date certaine de réception.

Les crédits nécessaires au financement de ces marchés sont inscrits au budget départemental 2023 et suivants : collèges : opérations budgétaires : 21100015 / 21100147/ associations : 23.221.2313 / 23.221.2317 bâtiments : opérations budgétaires : 21100148 / 21100192 / associations : comptes 2313 / 2317 plusieurs fonctions possibles.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc179067-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DBEP/
DB

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G10

OBJET : REVISION DES AFFECTATIONS DES OPERATIONS DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME RELATIVE A LA "RENOVATION ET L'AMENAGEMENT DES COLLEGES"

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelé à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022 portant adoption du règlement financier et budgétaire de la collectivité,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la délibération de la Commission permanente n°G5 du 22 mai 2023 ayant pour objet l'ajustement des affectations budgétaires de l'autorisation de programme "rénovation et aménagement des collèges",

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission finances et ressources humaines du 15 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de réviser à hauteur de 138 700 000 € les affectations des différentes opérations budgétaires relatives à l'autorisation de programme n° 2016-0602BB-001 "rénovation aménagement des collèges", conformément à l'annexe ci-jointe.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc176153-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

POLITIQUE COLLEGES

Suivi des affectations AP RENOVATION ET AMENAGEMENT DES COLLEGES

N° AP 2016-0602BB-001

Code opération budgétaire	Opération budgétaire	Nouveau montant affecté
21100015	Aménagement tous collèges	6 700 000,00 €
21100147	Rénovation des collèges hors 22 collèges priorités	21 800 000,00 €
21100305	Rénovation des 22 collèges hors plan de rénovation (pôle)	4 500 000,00 €
21100151	Sécurisation des accès collèges	4 900 000,00 €
21100184	AD'AP collèges	14 700 000,00 €
21100042	Décret tertiaire	8 000 000,00 €
21100304	Rénovation des collèges - Axe 1 du plan de rénovation	75 000 000,00 €
21100306	Rénovation énergétique collèges - Axe 2.	3 100 000,00 €
	TOTAUX	138 700 000,00 €

MPA/DCP/
JM

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G11

OBJET : MARCHES RELATIFS A L'ACQUISITION D'OUVRAGES ET DE DOCUMENTS DIVERS, ET DE CD, DVD, LOGICIELS LUDO-EDUCATIFS POUR LES SERVICES DU DEPARTEMENT DU VAR (4 LOTS) - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A4 du 26 octobre 2022, donnant délégation au Président du Conseil départemental notamment au titre de la commande publique,

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant les accords-cadres à bons de commande relatifs à l'acquisition d'ouvrages et de documents divers, composé des actes d'engagement ci-joints, avec :

Pour le lot n°1, acquisition d'ouvrages pour les services du Département :

Le groupement conjoint composé des sociétés SOCIETE NOUVELLE LIBRAIRIE CHARLEMAGNE (Mandataire) et CHARLEMAGNE PROFESSIONNEL, dont le siège social du mandataire se situe 50, Bd de Strasbourg, 83000 Toulon,

Pour un montant minimum annuel de 8 200 € HT et un montant maximum annuel de 40 300 € HT,

Pour le lot n°2, acquisition d'ouvrages de fiction et documents adultes destinés au prêt public

Le groupement conjoint composé des sociétés SOCIETE NOUVELLE LIBRAIRIE CHARLEMAGNE (Mandataire), CHARLEMAGNE PROFESSIONNEL et CHARLEMAGNE FRÉJUS, dont le siège social du mandataire se situe 50, Bd de Strasbourg, 83000 Toulon,

Pour un montant minimum annuel de 25 000 € HT et un montant maximum annuel de 80 000 € HT,

Pour le lot n°3, acquisition d'ouvrages de fiction et documents jeunesse destinés au prêt public

Le groupement conjoint composé des sociétés SOCIETE NOUVELLE LIBRAIRIE CHARLEMAGNE (Mandataire), LA SOUPE DE L'ESPACE, CHARLEMAGNE PROFESSIONNEL et CHARLEMAGNE FRÉJUS, dont le siège social du mandataire se situe 50, Bd de Strasbourg, 83000 Toulon,

Pour un montant minimum annuel de 20 000 € HT et un montant maximum annuel de 60 000 € HT,

Pour le lot n°4, acquisition de bandes dessinées et mangas destinés au prêt public

La société L'HIRONDELLE, dont le siège social se situe 37, rue Paul Lendrin, 83000 Toulon,

Pour un montant minimum annuel de 20 000 € HT et un montant maximum annuel de 60 000 € HT,

Les marchés sont passés pour une durée de un an (ou de 12 mois), à compter de la date de notification. Ils sont renouvelables 3 fois par période de un an, par reconduction expresse, la durée totale du marché ne pouvant excéder 4 ans.

Chaque marché pourra être reconduit pour un an, au plus tôt à compter de la date à laquelle le montant maximum sera atteint, ou au plus tard, au terme d'un délai d'un an à compter de sa date de notification ou de sa date de reconduction.

L'acheteur adressera sa décision de reconduction expresse au titulaire du marché au plus tard 1 mois avant l'échéance du marché par courrier avec accusé de réception via la plateforme de dématérialisation ou par tout moyen permettant de donner date certaine de réception.

Il sera conclu des marchés sous la forme d'accords-cadres mono-attributaires à bons de commande conformément aux articles R. 2162-1 à R. 2162-6 – R. 2162-13 et R. 2162-14 du CCP.

Les dépenses seront prélevées sur les crédits inscrits au budget départemental.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178632-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

CDT/DDT/
DH/GD

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G12

OBJET : MODIFICATION DE LA GRILLE D'EVALUATION D'UN SENTIER POUR SON INSCRIPTION AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET RANDONNEE DU VAR (PDIPR 83) - MODIFICATION DE LA DELIBERATION A30 DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU 24 MAI 2022

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du sport,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L 361-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 113-6 et L113-7,

Vu la délibération du Conseil général n° A18 du 19 janvier 2009 concernant la création de Commission départementale des espaces, sites et itinéraires (CDESI),

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° G131 du 20 juillet 2015 concernant l'adoption du nouveau plan départemental des espaces, sites et itinéraires du Var (PDESI 83),

Vu la délibération du Conseil départemental n° A30 du 24 mai 2022 concernant le Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR 83) - Evolution de la politique départementale en matière de randonnée,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A10 du 3 avril 2023 sur la politique "Naturellement Var" adoptée par le Département concernant l'intégration du développement durable dans les politiques départementales,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A16 du 13 juin 2023 - Politique départementale en matière de sports de pleine nature – Orientations pour un développement maîtrisé des sports de pleine nature sur la période 2023-2028,

Vu la tenue d'une CDESI le 10 octobre 2023 à Toulon où le projet d'actualisation de la grille d'inscription a été communiqué et soumis pour avis,

Vu le rapport du Président,

Considérant que le Département souhaite optimiser sa politique en faveur de la randonnée en y associant l'ensemble des acteurs départementaux de la discipline,

Considérant le besoin d'actualiser la grille critère d'inscription des itinéraires au PDIPR 83,

Considérant la volonté de valoriser de nouveaux axes d'analyses et de rendre plus accessible les projets d'inscription de sentiers au PDIPR 83,

Considérant l'avis de la commission environnement, espaces naturels sensibles (ENS) et maisons de la nature du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de modifier la délibération du Conseil départemental n°A30 du 24 mai 2022 sur la partie relative à la grille d'évaluation d'un sentier pour son inscription au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR 83), conformément à l'annexe ci-jointe.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178381-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

**GRILLE D'ÉVALUATION
POUR INSCRIPTION D'UN SENTIER AU PDIPR 83**

Identification de l'itinéraire:

- **Nom de la randonnée:**
- **Porteur de projet:**
- **Cotation fédérale proposée par le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre:**

Configuration	Itinéraire linéaire	+1
	Itinéraire en boucle	+2
Suivi et gestion du sentier	Pas de personnel affecté à ces missions	0
	Personnel affecté à ces missions	+2
Tracé	Tronçon(s) d'itinéraire déjà inscrit au PDIPR 83	+1
Pourcentage goudronné de l'itinéraire (hors traversée de village)	11 à 25%	0
	5 à 10%	+2
	<5%	+3
Caractère du chemin	Alternance entre sentier-chemin-piste	+1
Zone de départ	Aire de stationnement	+2
	Toilettes, point d'eau	+1
	Signalétique	+2
Services de proximité	Hébergement sur place ou à proximité	+1
	Restauration sur place ou à proximité	+1
Activités touristiques	Musée, écomusée, maison de site...	+2

PDIPR 83 - Grille d'évaluation des sentiers pour inscription - version 2024

Balisage Qualité	Inexistant	0
	Existant (à rafraîchir ou positionnement à reprendre)	+1
	Entretenu et efficace dans les deux sens	+3
Multi-activité	Usage pédestre uniquement	0
	Usage pédestre + VTT ou équestre	+1
	Usage pédestre, équestre et VTT	+2
Proximité d'un ENS	Itinéraire éloigné et/ou aucunement connecté à un ENS	0
	Itinéraire proche et connecté à un ENS via un sentier inscrit au PDIPR	+1
	Itinéraire empruntant pour partie un ENS	+2
Intérêt paysager et qualité du milieu nature	Absence de point de vue et/ou paysage peu diversifié et milieu naturel "ordinaire"	0
	Présence d'un ou plusieurs points de vue et/ou paysage plutôt diversifié et Milieu naturel remarquable	+2
Intérêt historique et patrimonial	Aucun intérêt	0
	Présence d'un patrimoine vernaculaire et/ou d'un monument entretenu et valorisé sur l'itinéraire	+2
Sentier thématique	Absence de thématique	0
	Existence d'une thématique communiquée mais non matérialisée sur le terrain	+1
	Thématique communiquée matérialisée sur le terrain	+2
Communication	Aucune	0
	Topo-guide, Internet, Affichage OTSI ou Mairie	+2
Appréciation Générale CDRP/CD83	★	0
	★★	+1
	★★★	+2
Total obtenu sur 35 :		

CDT/DDT/
DH/GD

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G13

OBJET : COMMISSION DEPARTEMENTALE DES ESPACES, SITES ET ITINERAIRES DU VAR (CDESI 83) - PLAN DEPARTEMENTAL DES ESPACES, SITES ET ITINERAIRES DU VAR (PDESI 83) - EVOLUTION DE LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE SPORTS DE NATURE

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Départs/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du sport,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L 361-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 113-6 et L113-7,

Vu la délibération du Conseil général n° A18 du 19 janvier 2009 relative à la création de la commission départementale des espaces, sites et itinéraires (CDESI),

Vu la délibération de la Commission permanente n° G131 du 20 juillet 2015 concernant l'adoption du nouveau plan départemental des espaces, sites et itinéraires du Var (PDESI 83),

Vu la délibération du Conseil départemental n° A30 du 24 mai 2022 concernant le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR 83) - Evolution de la politique départementale en matière de randonnée,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A10 du 03 avril 2023 sur la politique "Naturellement Var" concernant l'intégration du développement durable dans les politiques départementales,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A16 du 13 juin 2023 - politique départementale en matière de sports de pleine nature – orientations pour un développement maîtrisé des sports de pleine nature sur la période 2023-2028,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu le rapport du Président,

Considérant la tenue d'une CDESI le 10 octobre 2023 à Toulon où l'ensemble des documents préparés ont été communiqués et soumis pour avis,

Considérant l'intérêt pour le territoire départemental ainsi que pour les administrés de la pratique des sports de nature,

Considérant que le Département souhaite optimiser sa politique en faveur des sports de nature en y associant l'ensemble des acteurs départementaux regroupés en CDESI,

Considérant le besoin d'actualiser le PDESI 83 et la composition de la CDESI 83,

Considérant le besoin d'actualiser les procédures d'inscriptions, les conventions partenariales et les aides départementales proposées dans le cadre de la gestion du PDESI 83,

Considérant l'avis de la commission environnement, espaces naturels sensibles (ENS) et maisons de la nature du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver la composition actualisée de la Commission départementale des espaces, sites et itinéraires du Var (CDESI 83), telle que présentée en annexe 1,

- d'approuver la liste des sites du Plan départemental des espaces, sites et itinéraires du Var (PDESI 83), tels que présentés en annexe 2,

- d'approuver l'évolution de la politique départementale en matière de sports de nature, telle que présentée en annexe 3, précisant notamment que :

- les inscriptions d'un espace, site ou itinéraire sont soumises au vote de l'organe délibérant, après analyse de la demande au regard des critères définis dans le dossier d'inscription,
- les inscriptions de chaque espace, site ou itinéraire au PDESI 83 font l'objet d'une convention de gestion multi partenariale avec le porteur de la demande, mais également, selon le cas, avec les propriétaires du foncier (personnes privées ou publiques)

- d'approuver la grille critère du dossier d'inscription d'espaces, sites ou itinéraires au PDESI 83, telle que présentée en annexe 4.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178396-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

COLLEGE	QUALITE	ORGANISME
Environnement	Gestionnaire d'Espaces Naturels	Conservatoire du Littoral
		Parc Naturel Régional du Verdon
		Parc Naturel Régional de la Sainte Baume
		Parc National de Port Cros
		Syndicat Mixte du Grand Site Esterel
		Grand Site Concors Sainte Victoire
	Usagers des milieux Naturels	Réserve Naturelle Nationale de la Plaine des Maures
		Fédération Départementale des Chasseurs du Var Fédération Départementale de la Pêche FFPMA
	Ressources en préservation des milieux et espèces	Conservatoire d'Espaces Naturels PACA
		Ligue de Protection des Oiseaux
		Groupe Chiroptère de Provence
		Inflovar
		Office Pour les Insectes et leur Environnement
		Société Herpétologique de France
		Station d'Observation et de Protection des Tortues et de leurs Milieux
Conservatoire Botanique Nationale Méditerranéen de Porquerolles		

COLLEGE	QUALITE	ORGANISME
Sport	Représentant du Sport Associatif	Comité Départemental Olympique et Sportif 83
		CD Randonnée Pédestre 83
		Comité Territorial Montagne et Escalade
		CD Cyclotourisme 83
		CD des Etudes et Sports Sous Marins 83
		CD Equitation 83
		CD Tir à l'arc 83
		CD Voile 83
		Union Nationale du Sport Scolaire
	Comité Départemental de Sport Adapté 83	
	Représentant du Sport Commercial	Association Nationale des Moniteurs de Plongée
		Syndicat National des Professionnels de l'Escalade et du Canyon SNAPEC

COLLEGE	ORGANISME	REPRESENTANT	
Institutions	Association des Maires du Var et des Présidents d'Intercommunalité	Mr Jean CAYRON – Maire de Roquebrune sur Argens (représentant Mr le président)	
	Association des Maires ruraux du Var	Mr Michel GROS – Maire de la Roquebrussanne (Président)	
	Association des Communes Forestières du Var	Mr Jean BACCI – Sénateur du Var (Président)	
	Département du Var		Martine ARENAS – Présidente de la CDESI
			Marie-Laure PONCHON – Conseillère Départementale
			Guillaume DECARD – Conseiller Départemental
			Ludovic PONTONE – Conseiller Départemental
	Etat		Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale - DSDEN
			& Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports 83 - SDJES 83
			Office Français de la Biodiversité OFB
Office Nationale des Forêts ONF			
Direction Départementale des Territoires et de la Mer DDTM			
Agence du Développement Touristique du Var		Monsieur le Président ou un représentant	

Numéro ESI	E, S ou I	Nom du Site	Localisation	Infos ESI	Sport(s) de Nature concerné (s)	Date inscription PDESI	Date CDESI
1	S	Vallon Sourn	Correns	81 ha	Escalade	A14 du 14/12/2012	05/10/12
2	S	La Roquette	Correns	1 ha, 16a, 60 ca	Escalade		
3	S	La Roche Redonne	Le Castellet	309 ha	Escalade		
4-1	S	Les Péniches d'Anthéor	Saint Raphaël	Ile des Vieilles-Cardinale de la Chrétienne : Sud et Ouest d' Anthéor	Plongée sous Marine		
4-2		La Cardinale de la Chrétienne					
5-1	S	Ile d'Or	Saint Raphaël	Ile d'Or / Cap Dramont	Plongée sous Marine		
5-2		Les Pyramides					
5-3		Les Roches Rouge					
5-4		L'Arche					
5-5		Sec des cigales (ou des suisses)					
5-6		Pierre à Sica (ou de la Roche du Château)					
5-7		la Vitrine					
5-8		le Village					
6-1	S	La Voute à Corail	Saint Raphaël	Le Lion de Mer : Sud Port Santa Lucia de Saint Raphael	Plongée sous Marine		
6-2		La Piscine					
6-3		La Vierge/la Sirène					
6-4		Le Mur de Corail (Ouest)					
6-5		Anse du lion de Mer					
7-1	S	Pyramide des Sardinaux	Sainte Maxime	Secteur Cardinales des Sardinaux et Sèche à l'huile	Plongée sous Marine		
7-2		les Sardinaux					
7-3		la Sèche à l'huile					
7-4		La garde					
8-1	S	Petites quairolles	La Croix Valmer	Sud Est du Cap Lardier, Roches des Quairolles	Plongée sous Marine		
8-2		Grandes Quairolles					
8-3		Les Encre					
8-4		Petit sec		Sud du Cap Lardier			
8-5		Dent de requins					
8-6		épave du prophète					
8-7		moyen sec					
9-1	S	Epave de l'espingle	La Croix Valmer	Epaves pointe du Brouis Ouest du Cap Lardier	Plongée sous Marine		
9-2		Epave du Togo					
9-3		Epave du torpilleur 178					
9-4		le Tombant de bailly					
10	S	Epave du Ramon Membru	Cavalaire sur Mer	Sud Ouest Baie de Cavalaire	Plongée sous Marine		

Numéro ESI	E, S ou I	Nom du Site	Localisation	Infos ESI	Sport(s) de Nature concerné (s)	Date inscription PDESI	Date CDESI
11-1	S	Epave du Spahis	Bormes les Mimosas	La Fourmigue : Nord Est du Cap Benat	Plongée sous Marine		
11-2		Epave du Wildcat					
11-3		Ilot de la fourmigue					
12-1	S	les tantines ou barge aux congres	Hyères (Port Cros)	Nord de Bagaud, Nord Ouest de Port Cros	Plongée sous Marine		
12-2		la pointe de Montremian					
12-3		point du bau					
12-4		Les dalles de bagaud					
13-1	S	Gabinière Nord	Hyères (Port Cros)	La Gabinière : Sud de Port Cros	Plongée sous Marine		
13-2		Gabinière Ouest					
13-3		Sec de la Gabinière (ou gabinière Sud)					
14-1	S	Pointe du Vaisseau	Hyères (Port Cros)	Sud Est de Port Cros	Plongée sous Marine		
14-2		Pointe de la croix					
15	S	Pointe de la galère	Hyères (Port Cros)	Nord de Port Cros	Plongée sous Marine		
16-1	S	Cap des Mèdes	Hyères (Porquerolles)	Nord Est de Porquerolles	Plongée sous Marine		
16-2		le Sec du gendarme					
17-1	S	Sec des carrières	Hyères (Porquerolles)	Ile du petit Langoustier / Pointe Ste Anne et Pointe du Grand Langoustier	Plongée sous Marine		
17-2		la Roche à Corail					
17-3		le Sec du Langoustier					
17-4		le Sec aux Murènes					
17-5		Le Cimetier de la Jaume Garde					
18-1	S	Grand Ribaux Ouest	Hyères (Giens)	Ile du Grand Ribaud (sud du port de la Tour Fondue)	Plongée sous Marine		
18-2		Gorges Grand Ribaux					
18-3		Port Grand Ribaux					
18-4		Le sèc de Ribaux		Ile du petit Ribaud			
18-5		Epave de la ville de Grasse					
18-6		Epave le Michel C					
18-7		Petit Ribaud Ouest					
19	S	Cap de l'Estérel	Hyères (Giens)	(Est de la presqu'île de giens)	Plongée sous Marine		
20-1	S	Les Roches du Nidant	Hyères (Giens)	Pointe d'Escampobariou et Baie du Rabat, Sud Ouest presqu'île de Giens	Plongée sous Marine		
20-2		Les Pointes d'Escampobariou					
20-3		L'Anse au blé					
20-4		La Pointe chevalier					

Numéro ESI	E, S ou I	Nom du Site	Localisation	Infos ESI	Sport(s) de Nature concerné(s)	Date inscription PDESI	Date CDESI
21-1	S	Le Fourmigon	Hyères (Giens)	La Fourmigue : Ouest presque île de Giens	Plongée sous Marine		
21-2		La Fourmigue					
22-1	S	Pointe de Marégau	Saint Mandrier	Sèche de Saint Elme	Plongée sous Marine		
22-2		Sèche de Saint-Elme					
23-1	S	Tombant des 2 frères	La Seyne sur mer	Les 2 frères, sèche de Sicié (Est Cap Sicié)	Plongée sous Marine		
23-2		L'Arroyo					
23-3		Les jardins de l'Arroyo					
23-4		Roche de l'Arche					
23-5		Roche Fendue					
23-6		Vallée aux gorgones					
23-7		Sèche de sicié					
23-8		Grande pointe des Jonquiers					
24-1	S	Basses moulinières	Six Fours les plages	Ouest Ile des Embiez (Basse de la Moulinière)	Plongée sous Marine		
24-2		Plate aux mérous					
24-3		Pierre du jas					
24-4		Piscine des magnons		Ouest Ile des Embiez (Les Magnons)			
24-5		Balise des Magnons					
24-6		Rocher des Magnons					
24-7		Sec des Magnons		Ouest Ile des Embiez (Pointe du Cougo Ussa)			
24-8		Pierre à Christian					
24-9		Sèche de Guenaud					
25-1	S	Pointe de la Cride	Bandol	Ile de Bendor	Plongée sous Marine		
25-2		Bendor					
26-1	S	île Rousse	Bandol	Ile Rousse	Plongée sous Marine		

Numéro ESI	E, S ou I	Nom du Site	Localisation	Infos ESI	Sport(s) de Nature concerné(s)	Date inscription PDESI	Date CDESI
27-1	E	Sec d'Alon	Saint Cyr sur Mer	Port d'Alon	Plongée sous Marine	G88 du 08/07/2013	05/10/12
27-2		Les 3 fours					
27-3		Grotte de la Fauconnière					
28	S	ENS Coudon Baudouvin	La Valette du Var		Escalade	A19 du 13/12/2013	6/9/2013
29	S	Site de l'Agas – ESO Mazaugues	Mazaugues		Course d'Orientation		
30	S	Base Enduro	Callian et Tanneron		Sports Motorisés (enduro et trial)	G131 du 20/07/2015	19/11/2014
31	S	Parcours de la Nasque	Gonfaron		Tir à l'arc		
32	I	PDIPR	Tout le territoire Varois		Randonnées Pédestres, Equestres et VTT		

POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE SPORTS DE NATURE PLAN DÉPARTEMENTAL DES ESPACES, SITES ET ITINÉRAIRES DU VAR (PDESI 83)

➤ Cadre légal :

La loi du 22 juillet 1983 a confié aux départements l'élaboration du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Le département du var a mis en place son PDIPR en 1988, il repose actuellement sur la délibération n°A22 du 18 décembre 2014,

Le Département développe sa politique des sports de nature en application des dispositions de l'article L.311-3 du Code du sport et la met en œuvre dans les conditions définies aux articles L.113-6 et L.113-7 du Code de l'urbanisme. A cette fin, il élabore le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature. Ce plan inclut le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) prévu par le Code de l'environnement. Le département du Var s'est engagé dans cette démarche par délibération A18 du 19/01/2009,

Sur le fondement de l'art. L.361-1 du Code de l'Environnement, le Département du Var pilote le PDIPR 83 en relation avec les communes et intercommunalités intéressées. Ainsi, le Département structure un réseau de sentiers pour y mettre en valeur ses nombreuses richesses écologiques, patrimoniales et touristiques,

Conformément aux dispositions de l'article L.331-3 (1°- aux points e et g) du code de l'urbanisme, le financement de l'ensemble des opérations relatives aux itinéraires de randonnée se fait au titre de la part départementale de la taxe d'aménagement. Ces opérations peuvent bénéficier cumulativement des cofinancements communautaires ou subventions d'autres partenaires (Etat, Conseil Régional, Agence de l'eau, ...).

➤ Dispositions générales de la politique départementale en matière de sports de pleine nature:

Votés en délibération A16 du 13 juin 2023, les trois axes majeurs de développement sont :

- l'ouverture de l'offre à de nouvelles disciplines pour enrichir le plan existant en fonction des richesses et dynamiques locales (diversification de l'offre des sports de pleine nature),
- l'équilibre territorial de l'offre globale en faveur des usagers et de l'attractivité,
- l'accessibilité au sens large (personnes en situation de handicap, sport en famille,

Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente du 29 janvier 2024 - Politique départementale en matière de sports de nature PDESI 83

pratique intergénérationnelle, ...)

A travers ces axes, les objectifs recherchés sont les suivants :

- compléter et diversifier son offre de sports de pleine nature dans le respect et la préservation des richesses environnementales et patrimoniales de nos territoires,
- valoriser la destination du territoire varois pour un tourisme sportif proche de la nature,
- améliorer la qualité de vie des résidents varois en développant certaines disciplines sportives de plein air en lien avec les politiques de promotion de la santé.

➤ **Actions du Département du Var dans la gestion du PDESI 83:**

- gestion administrative et surveillance de l'ensemble des ESI,
- inscriptions et désinscriptions des ESI, dans le respect des cadres réglementaires (sportifs, environnementaux,...)
- apport d'un soutien technique, pour les démarches d'inscription, aux porteurs de projets fédéraux, particulièrement par l'anticipation des impacts des aménagements sur l'environnement, en respectant la démarche E-R-C (Eviter, Réduire, Compenser)
- établissement de conventions de gestion avec les porteurs de projets et l'ensemble des interlocuteurs (propriétaire foncier, CDOS, gestionnaire d'espaces,...),
- possibilité de réaliser ou de financer des travaux nécessaires à la mise en place de la signalétique de l'ESI,
- possibilité de déléguer la réalisation des travaux de mise en conformité et d'entretien à ses partenaires (dans le cadre de la convention de gestion),
- promotion et communication du PDESI 83 en développant les moyens de les faire connaître au grand public,

➤ **Mise en oeuvre de la politique PDESI 83:**

La demande d'inscription d'un ESI au PDESI 83 est analysée après le dépôt d'un dossier d'inscription à renseigner par le porteur de projet fédéral. Ce dossier devra être accompagné de l'ensemble des pièces demandées et des autorisations préalables nécessaires sur les périmètres concernés. Il sera à retirer par mail à l'adresse gro-pdesi83@var.fr tout au long de l'année. Le porteur de projet devra disposer d'un agrément fédéral ou d'une affiliation par le ministère des sports.

➤ **Les critères d'inscription des demandes:**

- Respect des préconisations environnementales par un organisme expert en fonction de la nature du site, notamment relatives aux arrêtés de protection nationale, régionale et départementale d'espèces végétales ou animales patrimoniales, rares et menacées (inventaire faunistique et floristique, études d'impact).
- Reconnaissance fédérale de l'ESI en fonction de la discipline,
- Maîtrise foncière totale de l'ESI (existence de conventions ou de réglementation avec l'ensemble des propriétaires concernés par le périmètre de l'ESI, ce travail est à la charge du demandeur),
- Sécurité de l'ESI : encadrement, les moyens de secours mis en place, information diffusée (lors de traversée d'une route dangereuse de par sa forte circulation et/ou mauvaise

Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente du 29 janvier 2024 - Politique départementale en matière de sports de nature PDESI 83

- visibilité, dangerosité pour le pratiquant sur le sentier et ses abords),
- Intérêt sportif, touristique et patrimonial de l'ESI,
 - Intérêt en termes d'accessibilité,
 - Construction d'une offre équilibrée sur l'ensemble du département.

Pour cela un dossier d'inscription incluant une grille précisant le poids de chacun de ces critères est créé. Un minimum de 20 points est attendu, sur 35 maximum.

Le Département peut, compte tenu de l'analyse de ces critères, refuser l'inscription sans prise de délibération. Un courrier technique explicatif sera adressé pour argumenter ce refus et apporter des pistes d'évolution.

Pour les inscriptions retenues par délibération, le Département établira une convention de gestion partenariale avec le porteur de la demande pour chaque ESI.

Les modifications apportées au PDESI 83 sont soumises à une actualisation annuelle proposée à l'avis de la CDESI 83 puis soumises au vote délibérant.

➤ **Les critères de désinscription:**

Le Département peut désinscrire certains ESI du PDESI 83 pour des raisons d'absence de maîtrise foncière, de sécurité ou toute autre raison ne permettant plus d'assurer la pratique dans de bonnes conditions, ou pour toute incompatibilité avec la politique du PDESI 83.

Comme pour l'inscription, les modifications apportées au PDESI 83 sont soumises à une actualisation annuelle proposée à l'avis de la CDESI 83 puis soumises au vote délibérant.

➤ **Les dispositifs d'aides départementales possibles dans le cadre d'une inscription au PDESI 83:**

- **Signalétique directionnelle et balisage :**

Dans le cadre d'un marché départemental, il sera possible de nouvelles implantations ou de réaliser des opérations de maintenance sur des tracés ou des sites déjà inscrits au PDESI 83. Cette signalétique ne comprend pas la signalétique thématique (sentiers d'interprétation, botaniques), et des outils complémentaires de localisation peuvent être aussi retenus si besoin (table d'orientation, panneau explicatif du circuit en entrée de site, ...). Le Département peut déléguer le balisage et la signalétique aux porteurs de projet dans le cadre de la convention de gestion. Ces outils doivent être en accord avec les chartes nationales fédérales en matière de balisage et la charte de communication du Département; ainsi qu'en accord avec les politiques environnementales de protection des espèces.

- **Communication et valorisation :**

Le Département développe un site internet et une application smartphone dédiés aux sports de pleine nature "sports nature var" où il existe un onglet spécifique randonnée. Destiné aux usagers, il valorise les itinéraires inscrits au PDESI 83.

Le Département s'appuiera sur l'agence de développement touristique "Var Tourisme" pour faire la promotion du site "sports nature var" et pour faire la promotion touristique des sports

de nature.

- Financements des actions et travaux d'aménagement :

Les financements de l'entretien et des travaux suivent les règles générales édictées par la collectivité. Les modalités de paiement sont issues du règlement financier de la collectivité.

Une analyse technique des dossiers de demande de subvention reçus permettra de déterminer les aides susceptibles d'être financées avec la part relative aux espaces naturels sensibles à la taxe d'aménagement.

DOSSIER D'INSCRIPTION D'UN ESPACE, SITE OU ITINÉRAIRE AU PDESI 83

1/ Identité du Projet

Porteur du Projet

Organisme Sportif Fédéral :

Fédération Sportive d'affiliation :

Agrément du ministère des sports si absence d'affiliation :

Nom et Prénom du correspondant :

Qualité :

Adresse :

Email :

Téléphone :

Information sur le lieu de pratique

Nom usuel :

Adresse exacte ou coordonnées GPS :

(Fournir impérativement une cartographie du lieu)

Commune(s) concernée(s) par le périmètre de l'ESI :

Propriétaire foncier :

Structure gestionnaire de l'ESI :

Activités possibles sur l'ESI :

2/ Caractéristiques foncières

Statut de l'espace de pratique	Public ou privé de(s) communes(s)	+1
	Public et Privé, ou Privé uniquement	0
Présence de convention réglementant l'ESI (délibération, convention de passage, bail, entretien,...)		+1
Si documentation de gestion, de quel type et entre quels partenaires :		

3/ Accessibilité

L'ESI est-il signalé pour y accéder ?	OUI	+1
	NON	0
L'ESI est-il ouvert au public ?	OUI sans restriction (horaires, public)	+2
	OUI avec restrictions (horaires, type de pratiquants)	+1
	NON (nécessite une organisation spécifique avec le gestionnaire/propriétaire)	0
Y a-t-il un stationnement ?	NON	0
	OUI, suffisant pour tout type de véhicule	+2
	OUI mais avec restrictions (type de véhicule, nombre de places)	+1
Si OUI, précisez quel type de restrictions :		
Y a-t-il des aménagements PMR ?	NON	0
	OUI	+1
Si Oui de quel type :		
Y a-t-il des équipements annexes aux pratiques sur le site ?	NON	0
	OUI	+1
Si oui lesquels : <input type="checkbox"/> Aire de pique nique <input type="checkbox"/> Sanitaires <input type="checkbox"/> Point d'eau <input type="checkbox"/> Autres (précisez) :		

4/ Sécurité du site

Y a-t-il besoin d'aménagements spécifiques d'accès au site (rampe, garde corps, échelle...)	OUI	NON +2
Si OUI respectent-ils les préconisations (fédérales ou de sécurité générale) ?	OUI	+1
	NON	0
Y a-t-il un contrat d'entretien pour ces équipements ?	OUI	+1
	NON	-1



LE DÉPARTEMENT

L'ESI est-il sur une zone chassée ?	OUI	NON +1
Si oui y a t il des accords avec la société de chasse ?	OUI	+1
	NON	0
Existe-t-il des conflits d'usage ? (inter-disciplines, chiens de troupeaux, agriculture, sylviculture, ...)	OUI	0
	NON	+1
Si OUI de quel type de conflits parle-t-on ?		
Si OUI une médiation est-elle en cours ?	OUI	+1
	NON	0
De quel type ?		

5/ Critères Sportifs

L'ESI permet-il la pratique de plusieurs activités ?	OUI simultanément	+2
	OUI avec des restrictions de cohabitation	+1
	NON	0
Quel usage de la pratique est-il possible de faire sur l'ESI ? (plusieurs réponses possibles)	Initiation / découverte / Loisirs	+1
	Compétition	+1
	Action éducative (écoles/collèges/...)	+1
	Manifestations/événements	+1
Y a-t-il un panneau d'information sur l'ESI ?	OUI	+2
	OUI mais à actualiser	+1
	NON	0
Y a-t-il du balisage entretenu sur l'ESI ?	OUI	+1
	NON	0

6/ Critères environnementaux

L'ESI est-il situé dans une ou plusieurs des situations suivantes (cochez les cases) :		
<input type="checkbox"/> ZNIEF <input type="checkbox"/> Natura 2000 <input type="checkbox"/> Réserve Naturelle Nationale <input type="checkbox"/> Parc National <input type="checkbox"/> Aire Marines <input type="checkbox"/> Parc Naturel Régional <input type="checkbox"/> Grand site <input type="checkbox"/> Arrêté de Protection du Biotope <input type="checkbox"/> ENS		
Avez-vous effectué des démarches concernant l'évaluation de la pratique sur l'environnement ?	OUI +1	NON 0
Si oui lesquelles ?		
Des outils d'évaluation sont-ils prévus pour mesurer l'impact des activités sur l'environnement ?	OUI +1	NON 0
Si oui lesquels ?		
Des démarches de protection des espèces (faune/flore/roche) sont-elles mises en place ?	OUI +1	NON 0
Si oui lesquelles ?		

7/ Tourisme & Communication

L'ESI permet-il la découverte d'un ou plusieurs point(s) de vue ou paysages remarquables ?	OUI +1	NON 0
Si OUI le(s)quel(s) ?		
L'ESI permet-il la découverte d'un patrimoine vernaculaire et/ou d'un monument entretenu et valorisé ?	OUI +1	NON 0
Si OUI le(s)quel(s) ?		
L'ESI est-il à proximité d'activités touristiques ou culturelles ?	OUI +1	NON 0
Si OUI la(es)quelle(s) ?		
L'ESI est intégré dans une démarche globale de valorisation d'un territoire ?	OUI +1	NON 0
Y a-t-il des services d'hébergement à proximité ?	OUI +1	NON 0
Y a-t-il des services de restauration à proximité ?	OUI +1	NON 0
Des démarches de promotion de l'ESI sont-elles mises en place (Topoguide, internet, affichage OT ou Mairie) ?	OUI +1	NON 0

Si oui lesquelles :	
Appréciation générale du Site par le porteur de Projet :	
★ (site intéressant)	+1
★★ (site remarquable)	+2
★★★ (une pépite)	+3

Total des points : points (sur 35 maximum)

SST/DGIF/
SB

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G14

OBJET : CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX AU SEIN DU POLE MEDICO SOCIAL DE BARJOLS, AU PROFIT DE L'ASSOCIATION FAMILLES RURALES

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 3211-1

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L 2125-1,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission patrimoine immobilier départemental du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver la convention de mise à disposition à titre gratuit de locaux au sein du centre médico-social de Barjols, au profit de l'association familles rurales sise 51, route de Toulon 83136 Méounes les Montrieux, dans le cadre de l'exercice de ses missions d'action relative à la politique familiale, à la vie associative, à l'économie sociale et solidaire et au développement des territoires telle que jointe en annexe ;

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer ladite convention, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178548-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



LE DÉPARTEMENT

D.G.I.F./
SB

Acte n° : CO 2023-1667

PROJET CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX
AU SEIN DU POLE MEDICO SOCIAL SITUE AVENUE DE GARESSIO A BARJOLS, AU
PROFIT DE L'ASSOCIATION FAMILLES RURALES

Entre les Soussignés :

Le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, domicilié Hôtel du Département, 390 avenue des Lices, CS 41303, 83 076 TOULON Cedex, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n° ,

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-présidente(e)/ conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission “XXX” agissant en vertu de l’arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

Ci-après dénommée par le “Département”, d’une part

ET

L’Association Familles Rurales, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901 dont le siège est situé 51 route de Toulon 83136 Méounes Les Montrieux, représentée par son président, Mr FASANINO GUY par décision en Assemblée Générale en date du lundi 14 avril 2023.

Ci-après dénommée «Le Preneur», d’autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'association Familles rurales, a pour objectif de mener des activités d'intérêt général qui se fondent sur trois axes :

- La représentation et la défense des intérêts des familles et des territoires où elles vivent en France métropolitaine et dans les territoires d'outres-mer;
- L'information, la prévention et l'éducation;
- L'organisation et la gestion d'activités et de services.

Dans le cadre des missions de service public en matière d'interventions sociales confiées au Département du Var, ce dernier et Familles rurales ont entendu se rapprocher en vue de mettre à la disposition de l'Association, des locaux pour réaliser :

- Un accompagnement personnalisé pour chaque famille en fonction de ses ressources,
- Un accompagnement pour chaque demande de microcrédit,
- Un accompagnement dans les démarches administratives.

Les interventions du Preneur ayant un lien avec la politique sociale du Département, il convient de matérialiser cette occupation par l'établissement d'une convention.

Afin de fixer les clauses et conditions autorisant cette nouvelle mise à disposition, les parties se sont réunies et ont convenu de ce qui suit.

Article 1: Objet de la présente convention

Le Département met à disposition du Preneur, au sein du centre médico-social situé avenue de Garessio à BARJOLS (83670), le bureau n°2 d'une surface de 11 m2.

Article 2: Désignation des locaux objets de la présente convention

Les lieux susvisés sont mis à la disposition du Preneur pour le seul exercice de ses missions d'accompagnement social, les 1er et 3ème mardi de chaque mois l'après-midi.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires, ainsi que l'exercice dans les lieux mis à disposition d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus, ne seront possibles qu'après autorisation préalable expresse du Département.

Article 3: Cession et sous location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, le Preneur s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un

tiers par quelque modalité juridique que ce soit sauf autorisation préalable écrite du Département.

Article 4: Désignation des équipements et matériels mis à disposition

Le Département met à disposition du Preneur le mobilier existant ci-dessous désigné:

- Un bureau
- quatre chaises

Article 5: Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention de mise à disposition est consentie pour une durée de un an à compter de sa date de signature, et peut être renouvelée tacitement par période de un an, sans que sa durée totale ne puisse excéder neuf années. Au terme de ces neuf années, la convention doit être renouvelée de façon expresse.

Article 6: Résiliation

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception :

- Par le Preneur, à tout moment, en respectant un préavis de trois mois;
- Par le Département, à tout moment, en respectant un préavis de trois mois.

Article 7: Redevance

Conformément aux dispositions dérogatoires prévues à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit, le Preneur étant une association à but non lucratif qui concourt à la satisfaction d'un intérêt général.

Article 8: Jouissance des lieux

Le Preneur jouira des lieux paisiblement et ne devra en aucune façon troubler la jouissance paisible de l'immeuble voisin et des autres occupants éventuels.

Il ne devra pas modifier leur distribution, ni effectuer de construction ou démolition, ni percer des murs ou cloisons, sans autorisation préalable expresse du Département.

Le Preneur devra veiller à préserver le local de toute dégradation et à le conserver autant que possible en état permanent de propreté.

Le Preneur devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété ainsi qu'à tout règlement intérieur.

Il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconque, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

Article 9 : Responsabilité et recours

Assurances

Le Preneur est tenu :

- d'assurer sa responsabilité locative à l'égard du Département en cas d'incendie, explosion ou dégâts des eaux, ainsi que le recours des voisins et des tiers ;
- de prendre en charge et d'assurer les bris de glaces, et les détériorations immobilières liées à une intrusion ou tentative d'intrusion ou encore à l'effet des secours ;
- d'assurer sa responsabilité civile garantissant l'ensemble de ses activités, notamment celles exercées dans les biens mis à disposition.

Il devra fournir au Département une attestation d'assurance.

Il devra déclarer immédiatement, à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le Département, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Département en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Démolition de l'immeuble

Si pendant la durée de la convention, les locaux mis à disposition sont détruits en totalité, la convention est résiliée de plein droit sans indemnité.

le Preneur renonce à tout autre recours vis-à-vis du Département, en ce qui concerne la privation de jouissance.

Article 10: Charges, impôts et taxes

Les consommations d'eau, d'électricité, de chauffage et la gestion des compteurs s'y rapportant resteront à la charge du Département, ainsi que l'entretien de la totalité des locaux mis à disposition.

Article 11: Modification

Les dispositions de la présente convention pourront être modifiées par voie d'avenant.

Article 12: Juridiction

Les parties s'engagent à appliquer la convention loyalement et à éviter tout différend.

A défaut d'accord amiable, les litiges qui pourraient intervenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront déférés devant la juridiction compétente.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le Département, en son siège social sus-indiqué ;
- Le preneur, en son siège social sus-indiqué.

Tous litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

Article 14 : Annexes

Est annexé à l'exemplaire remis au preneur qui reconnaît l'avoir reçue :

- Une copie du plan des locaux mis à disposition

Article 15 : Régime fiscal.

Le présent acte est dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 739 du Code Général des Impôts.

Le présent acte est établi en deux exemplaires, soit un pour chacune des parties.

Le Président

Guy FASANINO GUY

Fait à Toulon, le

MPA/DCP/
JM

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G18

OBJET : MARCHÉ RELATIF A LA PRESTATION DE FORMATION OBLIGATOIRE DES ASSISTANTS MATERNELS - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Départs/Sorties : Mme Caroline DEPALLENS.

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l’affaire citée en objet, inscrite à l’ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu le code de la commande publique,
 Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,
 Vu la délibération du Conseil départemental n° A4 du 26 octobre 2022, donnant délégation au Président du Conseil départemental notamment au titre de la commande publique,
 Vu le procès-verbal de la commission d’appel d’offres du 13 décembre 2023,
 Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d’autoriser le Président du Conseil Départemental du Var à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant l’accord-cadre à bons de commande, relatif aux prestations de service de formation obligatoire des assistants maternels, composé de l’acte d’engagement ci-joint, avec l’association Maison d’accueil multiservices intergénérationnelle (MAMI) sise 15 boulevard de Strasbourg, 83000 Toulon, pour les montants suivants :

Les prestations sont susceptibles de varier dans les limites suivantes :

Montant minimum annuel en € HT	Montant maximum annuel en € HT
60 000 €	140 000 €

Le marché est passé pour une durée d’un an (ou de 12 mois), à compter du 1er janvier 2024 ou de sa date de notification si celle-ci est postérieure. Il est renouvelable trois fois par période de un an, par reconduction expresse, la durée totale du marché ne pouvant excéder quatre (4) ans.

Le marché pourra être reconduit pour 1 an, au plus tôt à compter de la date à laquelle le montant maximum sera atteint, ou au plus tard, au terme d’un délai d’1 an à compter du 1er janvier 2024 ou de sa date de notification si celle-ci est postérieure, ou de sa date de reconduction.

L’acheteur adressera sa décision de reconduction expresse au titulaire du marché 1 mois avant l’échéance du marché par courrier avec accusé de réception via la plateforme de dématérialisation ou par tout moyen permettant de donner date certaine de réception.

Il sera conclu un marché mono-attributaire à bons de commande conformément aux articles R . 2162-1. à R. 2162-6. – R. 2162-13. et R. 2162-14. du CCP.

Les dépenses seront prélevées sur les crédits inscrits au budget départemental.

Mme Caroline DEPALLENS n'a pas pris part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178638-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

CDT/DDT/
SA

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G20

OBJET : CONVENTIONS DE GESTION EN FLUX DES DROITS DE RESERVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DU DEPARTEMENT DU VAR AVEC QUATORZE BAILLEURS SOCIAUX

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Madame Laetitia QUILICI, Vice-présidente du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Nathalie JANET, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, Mme Valérie MONDONE, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI.

Départs/Sorties : Mme Martine ARENAS, Mme Nathalie BICAIS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, M. Jean-Louis MASSON, M. Christophe MORENO, Mme Valérie RIALLAND.

Absents/Excusés : M. Thierry ALBERTINI, M. Stéphane ARNAUD, M. Didier BREMOND, M. Christophe CHIOCCA, M. Guillaume DECARD, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Josée MASSI, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet inscrite à l'ordre du jour.

Vu l'article R114-1-5 du code de la construction et de l'habitat,
 Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové,
 Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
 Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
 Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
 Vu les articles L441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement,
 Vu les articles R. 441-5-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
 Vu le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable,
 Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,
 Vu l'arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation,
 Vu la délibération du Conseil départemental n° A9 du 1er février 2022 portant adoption du règlement financier et budgétaire de la collectivité,
 Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,
 Vu la délibération du Conseil départemental n° A4 du 26 octobre 2022 portant délégations de certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental,
 Vu le rapport du Président
 Considérant l'avis de la commission habitat et logement du 10 janvier 2024
 Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver les quatorze projets de convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var à passer avec les bailleurs sociaux, tels que joints en annexe,
- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer lesdites conventions listées ci-dessous :

BAILLEUR	N° CONVENTION
VAR HABITAT	CO 2023-1561
PROLETAZUR	CO 2023-1562
UNICIL	CO 2023-1563
LOGIS FAMILIAL VAROIS	CO 2023-1564
ERILIA	CO 2023-1565
SAGEM	CO 2023-1566

CDC HABITAT SOCIAL	CO 2023-1567
GRAND DELTA HABITAT	CO 2023-1569
VILOGIA	CO 2023-1570
ICF	CO 2023-1571
LOGIREM	CO 2023-1572
TOULON HABITAT MEDITERRANEE	CO 2023-1573
3F SUD	CO 2024-65
SFHE	CO 2024-66

M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie RIALLAND, Mme Martine ARENAS, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie BICAIS, Mme Manon FORTIAS et M. Christophe MORENO n'ont pas pris part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Laetitia QUILICI
Vice-présidente du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc176197-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur Var Habitat

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements

locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux

- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme Var Habitat, représenté par Monsieur Martial AUBRY, son Directeur Général, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4 <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11
6.8. <i>CALEOL</i>	11
6.8.1. Transmission de l’ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d’absence d’attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs	12
7.2. Autres commissions	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. Autres bilans	14
9. Résiliation	14
9.1. Résiliation pour non-respect des engagements	14
9.2. Modalité des règles de litige	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE		CONTINGENT DU RÉSERVATAIRE	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		14696	100 %	560	3,64
TYPOLOGIE	T1	359	2,44	7	1,25
	T2	3030	20,62	213	38,04
	T3	5 756	39,17	207	36,96
	T4	4366	29,71	116	20,71
	T5	1 128	7,68	17	3,04
	T6	50	0,34		
	T7	5	0,03		
	T8	2	0,01		
LOCALISATION	QPV	2491	16,95	11	1,96
	HORS QPV	12 205	83,05	549	98,04
FINANCEMENT	PLAI	1 112	7,57	5	0,89
	PLUS	13 530	92,06	554	98,93
	PLS	54	0,37	1	0,18
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	15369
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	673
c	Assiette (a) – (b)	14696
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	4,60%
e	Flux annuel (c) x (d)	676
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 101 - dont ANRU :
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	575

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	3,64%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	20,93 soit 20

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur Proletazur

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements

locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux

- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme PROLETAZUR, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL dénommé

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. Les publics priorités par des CIA	5
3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux	6
4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire	7
4.3. Étape retenue dans le décompte du flux	7
4.4. Rythme de mise à disposition des logements	7
4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. Logements neufs proposés au réservataire	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique	9
6.2. Moyen de transmission des informations	9
6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement	9
6.4. Désignation de candidats par le réservataire	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. L’instruction des dossiers des demandeurs	10
6.6. Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs	10
6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf	11
6.8. CALEOL	11
6.8.1. Transmission de l’ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d’absence d’attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur	12

7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		362	100	24	6.63
TYPOLOGIE	T1	1	0.28		
	T2	72	19.89	6	25
	T3	141	38.95	10	41.66
	T4	136	37.57	7	29.17
	T5	12	3.31	1	4.17
	T6				
	T7				
	T8				
LOCALISATION	QPV	0	0	0	0
	HORS QPV	362	100	24	100
FINANCEMENT	PLAI	66	18.23	1	4.17
	PLUS	296	81.77	23	95.83
	PLS	0	0	0	0
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	375
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	13
c	Assiette (a) – (b)	362
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	4.70
e	Flux annuel (c) x (d)	17
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 1 - dont ANRU : 0
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	16

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	6.63%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	1.06 soit 1

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation



LE DÉPARTEMENT



Groupe ActionLogement

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur UNICIL

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme UNICIL, représenté par Mme Claudine VERLAQUE, Directeur Relations Habitants et Territoires, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4 <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11

6.8. CALEOL	11
6.8.1. Transmission de l'ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. <i>Mise à jour du SNE par le bailleur</i>	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX					
TYPOLOGIE	T1	20	1.4	1	0.7
	T2	435	30.5	47	34.8
	T3	597	41.9	49	36.3
	T4	318	22.3	37	27.4
	T5	55	3.9	1	0.7
	T6	0	0	0	0
	T7	0	0	0	0
	T8	0	0	0	0
LOCALISATION	QPV				
	HORS QPV	1425	100	135	100
FINANCEMENT	PLAI	331	23.2	5	3.7
	PLUS	851	59.7	119	88.1
	PLS	243	17.1	11	8.1
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	1506
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	81
c	Assiette (a) – (b)	1425
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	5.19%
e	Flux annuel (c) x (d)	74
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 3 - dont ANRU : 0
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	71

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	9.5%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	6

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation



LE DÉPARTEMENT



Logis
Familial Varois

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur Logis Familial Varois

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements

locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux

- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme Logis Familial Varois , représenté par son Président du Directoire Pascal Friquet, dénommé bailleur

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4 <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11
6.8. <i>CALEOL</i>	11
6.8.1. Transmission de l’ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d’absence d’attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs	12
7.2. Autres commissions	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. Autres bilans	14
9. Résiliation	14
9.1. Résiliation pour non-respect des engagements	14
9.2. Modalité des règles de litige	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

	PATRIMOINE DU BAILLEUR A L'ECHELLE DU RESERVATAIRE		CONTINGENT DU RÉSERVATAIRE	
	En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX				

TYPLOGIE	T1	280	3.9%	12	3.9%
	T2	1676	23.5%	101	32.6%
	T3	2633	36.9%	133	42.9%
	T4	1959	27.5%	57	18.4%
	T5 et +	584	8.2%	7	2.3%
	T7				
	T8				

LOCALISATION	QPV	494	6.9%	8	2.6%
	HORS QPV	6638	93.1%	302	97.4%

FINANCEMENT	PLAI	1061	14.9%	5	1.6%
	PLUS	6001	84.1%	298	96.1%
	PLS	70	1.0%	7	2.3%

EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNEE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE A PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023 *	7751
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	619
c	Assiette (a) – (b)	7132
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	5.15%
e	Flux annuel (c) x (d)	367
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 18 dont ANRU : 2
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	347

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	4
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	13.88 Soit 13

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

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

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence

- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur ERILIA

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au **24 novembre 2023** (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux).

Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements

locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux

- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Vu l'article R114-1-5 du code de la construction et de l'habitat,
- Vu la politique Habitat du Département du Var,
- Vu la délibération N° XXX de la Commission Permanente en date du XXXX autorisant le président du département à signer la convention de gestion en flux avec le bailleur XXXXX
- Vu le rapport du Président

La présente convention est établie entre

- le Département du Var , représentée par Monsieur Jean-Louis MASSON, président du Conseil départemental du Var, dénommé « réservataire »

et

- l'organisme ERILIA, représenté par Sandra Orlando, Directrice Commerciale et Performance Client, dénommé « bailleur »

Table des Matières

1.	Objet de la convention	6
2.	Échelle de la convention	6
3.	Les publics concernés par la présente convention	6
3.1.	<i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	6
3.2.	<i>Les publics priorités par la CIA</i>	6
3.3.	<i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution</i>	6
4.	Le patrimoine concerné par la convention	7
4.1.	<i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	7
4.2.	<i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	8
4.3.	<i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	8
4.4.	<i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	8
4.5.	<i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	9
4.5.2.	La localisation et la typologie	9
4.5.3.	Le financement	9
4.6.	<i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	9
4.6.1.	Volume des logements	9
4.6.2.	Répartition des logements	9
5.	Modalité de gestion de la réservation métropolitaine : gestion directe	10
6.	Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail	10
6.1.	<i>Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique</i>	10
6.2.	<i>Moyen de transmission des informations</i>	10
6.3.	<i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	10
6.4.	<i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	10
6.4.1.	Nombre de candidats présentés	10
6.4.2.	Qualité des candidats présentés	11
6.4.3.	Délai de transmission des candidats	11
6.5.	<i>L'instruction des dossiers des demandeurs</i>	11
6.6.	<i>Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	12
6.7.	<i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	12
6.8.	CALEOL	12
6.8.1.	Transmission de l'ordre du jour	12
6.8.2.	Décisions de la CALEOL	12
6.8.3.	Transmission du procès-verbal	13
6.9.	<i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	13
6.9.1.	Notification des attributions	13

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	13
6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur	14
7. Commissions de relogement	14
7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs	14
7.2. Autres commissions	14
8. Évaluation du dispositif	14
8.1. Bilan principal	14
8.2. Autres bilans	16
9. Résiliation	16
9.1. Résiliation pour non-respect des engagements	16
9.2. Modalité des règles de litige	16
10. Durée de la convention	17
11. Annexes de la convention	17
ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE	18
ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE	19
ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT	20

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du Département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.3 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.2. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.3. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement. Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.3, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL. En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territorial du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

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

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon les tableaux 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	TOTAL	4367	100%	182	4,17%

TYPOLOGIE	T1	139	3,18%	4	2,20%
	T2	987	22,60%	39	21,43%
	T3	1699	38,91%	87	47,80%
	T4	1308	29,95%	49	26,92%
	T5	220	5,04%	3	1,65%
	T6	14	0,32%		
	T7				
	T8				

LOCALISATION	QPV	496	11,36%	7	3,85%
	HORS QPV	3871	88,64%	175	96,15%

FINANCEMENT	PLAI	736	16,85%	5	2,75%
	PLUS	3549	81,27%	177	97,25%
	PLS	82	1,88%	0	

EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNEE N*	VENTES	0		0	
	LIVRAISONS	0		0	
	FIN DE DROITS	0		0	
	COMPENSATIONS NEGOCIEES SUITE A PERTE DE DROITS	0		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 2024 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 2023*	5764
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	1397
c	Assiette (a) – (b)	4367
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	4,84%
e	Flux annuel (c) x (d)	211
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 27 - dont ANRU : 2
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	182

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire	4,17%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	8

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur Société Anonyme Gardéenne d'Economie Mixte - SAGEM

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme Société Anonyme Gardéenne d'Economie Mixte - SAGEM, représenté par Monsieur Charles IGNATOFF, Directeur Général, dénommé "bailleur"

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4 <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11
6.8. <i>CALEOL</i>	11

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. <i>Mise à jour du SNE par le bailleur</i>	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		1389	100%	10	0.7
TYPOLOGIE	T1	167	12.02		
	T2	226	16.27	4	40
	T3	405	29.16	6	60
	T4	511	36.79		
	T5	61	4.39		
	T6	19	1.37		
	T7				
	T8				
LOCALISATION	QPV	558	40.2		
	HORS QPV	831	59.8	10	100
FINANCEMENT	PLAI	499	35.93		
	PLUS	768	55.29	10	
	PLS	122	8.78		100
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	2233
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	384
c	Assiette (a) – (b)	1849
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	4.25%
e	Flux annuel (c) x (d)	79
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	dont mutations : 5 dont ANRU : 0
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	72

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	0.65%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	0.47

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur CDC HABITAT SOCIAL

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements

locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux

- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme CDC HABITAT SOCIAL, représenté par Monsieur Pierre FOURNON, son Directeur Interrégional PACAC, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2. Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4. <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11
6.8. <i>CALEOL</i>	11
6.8.1. Transmission de l’ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs	12
7.2. Autres commissions	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. Autres bilans	14
9. Résiliation	14
9.1. Résiliation pour non-respect des engagements	14
9.2. Modalité des règles de litige	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadéquation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

CDC HABITAT SOCIAL
Le Directeur Interrégional DIR PACAC
Monsieur Pierre FOURNON

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1 er janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		1502	100%	60	4 %
TYPOLOGIE	T1	16	1 %	0	0 %
	T2	516	34 %	28	5 %
	T3	523	35 %	20	4 %
	T4	351	23 %	11	3 %
	T5	93	6 %	1	1 %
	T6	3	0 %	0	0 %
	T7	0	0 %	0	0 %
	T8	0	0 %	0	0 %
LOCALISATION	QPV	70	5 %	1	1 %
	HORS QPV	1432	95 %	59	4 %
FINANCEMENT	PLAI	299	20 %	4	1 %
	PLUS	1044	70 %	55	5 %
	PLS	159	11 %	1	1 %
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	1587
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	85
c	Assiette (a) – (b)	1502
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	4,74 %
e	Flux annuel (c) x (d)	71,24
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 10,7 - dont ANRU :
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	60,56

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	4 %
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	2,42

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation



Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec la coopérative GRAND DELTA HABITAT

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au **24 novembre 2023** (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux).

Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Vu l'article R114-1-5 du code de la construction et de l'habitat,
- Vu la politique Habitat du Département du Var,
- Vu la délibération N° XXX de la Commission Permanente en date du XXXX autorisant le président du département à signer la convention de gestion en flux avec le bailleur XXXXX
- Vu le rapport du Président

La présente convention est établie entre

- Le Département du Var, représenté par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental, dénommé « réservataire »
- et
- La coopérative – GRAND DELTA HABITAT, représenté par Monsieur Xavier SORDELET, Directeur Général, dénommé « bailleur »

Table des Matières

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2. <i>Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”</i>	5
3.3. <i>Les publics priorisés par des CIA</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.2. <i>La localisation et la typologie</i>	7
4.5.3. <i>Le financement</i>	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. <i>Volume des logements</i>	8
4.6.2. <i>Répartition des logements</i>	8
5. Modalité de gestion de la réservation : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail	8
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique</i>	8
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. <i>Nombre de candidats présentés</i>	9
6.4.2. <i>Qualité des candidats présentés</i>	9
6.4.3. <i>Délai de transmission des candidats</i>	9
6.5. <i>L'instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	10
6.8. <i>CALEOL</i>	10
6.8.1. <i>Transmission de l'ordre du jour</i>	10

6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	11
6.9.1. Notification des attributions	11
6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. <i>Mise à jour du SNE par le bailleur</i>	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	12
8.1. <i>Bilan principal</i>	12
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	14
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	15
ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR A L'ECHELLE DU RESERVATAIRE	16
ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RESERVATAIRE	17
ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT	18

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans la convention intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

Pour les territoires disposant d'une Convention Intercommunale d'Attribution, le département du Var prendra en compte les orientations de cette dernière dans le cadre de ses priorités mentionnées ci-dessus.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du Département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.2. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.3. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.3, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...);
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultats des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le

bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territorial du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Egalement, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre du département du Var par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre du département du Var

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

La Garde, le

Le réservataire

Le bailleur

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

Au 1^{er} janvier 2023, 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	641	100 %	65	10.14%

TYPOLOGIE	T1	1	0.16%	1	1.53%
	T2	206	32.13%	28	43.08%
	T3	216	33.70%	22	33.86%
	T4	174	27.14%	13	20%
	T5	41	6.40%	1	1.53%
	T6	3	0.47%	0	0%
	T7	0	0%	0	0%
	T8	0	0%	0	0%

LOCALISATION	QPV	0	0%	0	0%
	HORS QPV	641	100%	65	100%

FINANCEMENT	PLAI	169	26.37%	9	13.85%
	PLUS	452	70.51%	55	84.62%
	PLS	20	3.12%	1	1.53%

EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNEE N*	VENTES	0		0	
	LIVRAISONS	0		0	
	FINS DE DROITS	0		0	
	COMPENSATIONS NEGOCIEES SUITE A PERTE DE DROITS	0		0	

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RESERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	776
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	135
c	Assiette (a) – (b)	641
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	6.86%
e	Flux annuel (c) x (d)	42
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 1 - dont ANRU : 1
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	42

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	10.14%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	4.25 soit 5

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

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
- ~~— ou une augmentation de ...~~

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation



Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur VILOGIA

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme VILOGIA , représenté par Directeur, Cyrille Fauvel, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2. Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4. <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11
6.8. <i>CALEOL</i>	11

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. <i>Mise à jour du SNE par le bailleur</i>	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX					
TYPOLOGIE	T1	1	3		
	T2	13	34	1	50
	T3	14	36		
	T4	8	22	1	50
	T5	2	5		
	T6				
	T7				
	T8				
LOCALISATION	QPV				
	HORS QPV	38	100	2	100
FINANCEMENT	PLAI	10	26	1	50
	PLUS	22	58	1	50
	PLS	6	16		
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	72
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	34
c	Assiette (a) – (b)	38
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	4.19%
e	Flux annuel (c) x (d)	
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 1 - dont ANRU : 0
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	0

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	5 %
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	0

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE, représenté par Sophie MATRAT, Présidente du Directoire, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4 <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11

6.8. CALEOL	11
6.8.1. Transmission de l'ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. <i>Mise à jour du SNE par le bailleur</i>	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunales du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunales d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunales d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1 er janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		145	100%	3	2.07
TYPOLOGIE	T1	10	6.90	0	
	T2	41	28.28	16	33.33%
	T3	33	22.76	31	33.33 %
	T4	50	34.48	12	33.33%
	T5	11	7.59	0	
	T6				
	T7				
	T8				
LOCALISATION	QPV	4	2.76	0	
	HORS QPV	141	97.24	3	100 %
FINANCEMENT	PLAI	28	19.31 %	0	
	PLUS	117	80.69 %	3	100 %
	PLS				
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	168
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	23
c	Assiette (a) – (b)	145
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	4.1
e	Flux annuel (c) x (d)	5.95
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 1 - dont ANRU : 0
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	4.95

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	2.07 %
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	0.10 soit 0

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur LOGIREM

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements

locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux

- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme LOGIREM, représenté par Fabienne ABÉCASSIS, Directrice Générale, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. Les publics priorités par des CIA	5
3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux	6
4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire	7
4.3. Étape retenue dans le décompte du flux	7
4.4. Rythme de mise à disposition des logements	7
4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. Logements neufs proposés au réservataire	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique	9
6.2. Moyen de transmission des informations	9
6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement	9
6.4. Désignation de candidats par le réservataire	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. L’instruction des dossiers des demandeurs	10
6.6. Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs	10
6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf	11
6.8. CALEOL	11
6.8.1. Transmission de l’ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d’absence d’attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur	12

7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		1 190	100%	61	5,1%
TYPOLOGIE	T1	61	5 %	1	2 %
	T2	315	26 %	16	26 %
	T3	492	41 %	31	51 %
	T4	280	24 %	12	20 %
	T5	42	4 %	1	2 %
	T6				
	T7				
	T8				
LOCALISATION	QPV	239	20 %	4	7 %
	HORS QPV	951	80 %	57	93 %
FINANCEMENT	PLAI	145	12 %		
	PLUS	996	84 %	57	93 %
	PLS	49	4 %	4	7 %
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	1 305
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	115
c	Assiette (a) – (b)	1 190
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	6,6%
e	Flux annuel (c) x (d)	78
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 8 - dont ANRU : 0
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	71

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	5,1 %
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	4

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation



Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur Toulon Habitat Méditerranée

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme Toulon Habitat Méditerranée, représenté par sa Directrice Générale Mme Christel Mondoloni, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2. Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4. <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement	9
6.4. Désignation de candidats par le réservataire	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. L’instruction des dossiers des demandeurs	10
6.6. Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs	10
6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf	11
6.8. CALEOL	11
6.8.1. Transmission de l’ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d’absence d’attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs	12
7.2. Autres commissions	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. Autres bilans	14
9. Résiliation	14
9.1. Résiliation pour non-respect des engagements	14
9.2. Modalité des règles de litige	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		12978	100%	135	1.04
	studio	4	0.03	0	4.44
TYPOLOGIE	T1	251	1.89	6	29.63
	T2	2173	16.32	40	38.52
	T3	4917	36.93	52	25.19
	T4	4637	34.83	34	2.22
	T5	892	6.70	3	0
	T6	103	0.77	0	0
	T7	1	0.01	0	0
	T8	0	0	0	0
LOCALISATION	QPV	239	20 %	4	7 %
	HORS QPV	951	80 %	57	93 %
FINANCEMENT	PLAI	145	12 %		
	PLUS	996	84 %	57	93 %
	PLS	49	4 %	4	7 %
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES		0		
	LIVRAISONS		0		
	FINS DE DROITS		0		
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS		0		

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	13 313
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	335
c	Assiette (a) – (b)	12 978
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	5.43%
e	Flux annuel (c) x (d)	
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations : 100 - dont ANRU : 10
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	595

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	1.04 %
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	6

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation



LE DÉPARTEMENT



Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme 3F Sud, représenté par son directeur Général, Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4 <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9

6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11
6.8. <i>CALEOL</i>	11
6.8.1. Transmission de l’ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
6.9. <i>Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	12
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d’absence d’attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
6.10. <i>Mise à jour du SNE par le bailleur</i>	12
7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	12
7.2. <i>Autres commissions</i>	12
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	14
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	14
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	15
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectif, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires

Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

3F Sud
Jean-Pierre SAUTAREL

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		453	100%	14	3.09
TYPOLOGIE	T1	15	3.31%		
	T2	161	35.54%	12	
	T3	189	41.72%	2	
	T4	76	16.77%		
	T5	12	2.65%		
	T6				
	T7				
	T8				
LOCALISATION	QPV	1	0.2%	0	
	HORS QPV	452	99.8%	14	
FINANCEMENT	PLAI	137	30.24%	0	
	PLUS	294	64.90%	13	
	PLS	22	4.86%	1	
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES				
	LIVRAISONS				
	FINS DE DROITS				
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS				

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	616
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	163
c	Assiette (a) – (b)	453
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	5.26%
e	Flux annuel (c) x (d)	23.8
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	-
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	23.8

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	3.09%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	0.7 (arrondi à 1)

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

Convention de gestion en flux des droits de réservation des logements sociaux du Département du Var avec le bailleur SFHE

La politique de gestion de la demande locative sociale et d'attribution des logements sociaux a été modifiée en profondeur ces dernières années par plusieurs lois successives (ALUR, LEC, ELAN) regroupées sous le terme de « réforme des attributions ».

La loi Elan, dernier pilier de la réforme, modifie également 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 loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS), a acté le report de la date butoir pour la conversion en flux des conventions de réservation en stock signées antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi Elan au 24 novembre 2023 (initialement prévue au 24 novembre 2021 par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux). Dans une volonté affirmée de mise en œuvre de cette réforme des attributions, le Département en tant que réservataire s'est également investi dans cette démarche en tant que partenaire dans le cadre de l'animation menée par la DREAL PACA et l'ARHLM. Bien que relevant des bailleurs, le Département a souhaité participer à cet aspect de la réforme dans la mesure où cette gestion vise l'optimisation de l'attribution des logements, et ainsi mieux répondre aux besoins de logements sur le territoire varois.

Ainsi, la présente convention vise à fixer des principes conjoints auxquels les parties prenantes pourront se référer pour la mise en œuvre des droits de réservation dudit réservataire au titre de son contingent.

Visas

- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR
- Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite loi LEC
- Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite Loi ELAN, qui modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux, faisant de la gestion en flux le seul mode de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux
- Loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dit loi 3DS, qui repousse l'échéance de cette mise en place au 23 novembre 2023
- Articles L441-1 et suivants-du code de la construction et de l'habitation précisant les ménages prioritaires au logement
- Articles R. 441-5-2 et suivants-du code de la construction et de l'habitation prévoyant qu'une convention de réservation doit obligatoirement être signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre
- Décret n° 2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable
- Décret n° 2020-145 du 20 février 2020, modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, qui précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux : échelle de la convention de réservation, calcul du flux, logements soustraits du flux, taux du préfet, bilans, etc et des collectivités locales
- Arrêté du 19 avril 2022 relatif à la liste minimale des matières devant être réglées par la convention de réservation de logements par l'État mentionnée à l'article R441-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention est établie entre

- le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var, ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n°XXXX du 11 décembre 2023.
Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

et

- l'organisme SFHE, représenté par Brice VERHEECKE, Directeur Général, dénommé « bailleur »

1. Objet de la convention	5
2. Échelle de la convention	5
3. Les publics concernés par la présente convention	5
3.1. <i>Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »</i>	5
3.2 Les ménages “agents du Conseil départemental du Var”	5
3.3. <i>Les publics priorités par des CIA</i>	5
3.4 <i>Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d’Attribution</i>	5
4. Le patrimoine concerné par la convention	6
4.1. <i>Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux</i>	6
4.2. <i>Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.3. <i>Étape retenue dans le décompte du flux</i>	7
4.4. <i>Rythme de mise à disposition des logements</i>	7
4.5. <i>Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire</i>	7
4.5.1. La localisation et la typologie	7
4.5.2. Le financement	8
4.6. <i>Logements neufs proposés au réservataire</i>	8
4.6.1. Volume des logements	8
4.6.2. Répartition des logements	8
5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe	8
6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d’un logement à la signature du bail	9
6.1. <i>Modalité de mise à disposition d’un logement vers un réservataire spécifique</i>	9
6.2. <i>Moyen de transmission des informations</i>	9
6.3. <i>Fiche de présentation des caractéristiques du logement</i>	9
6.4. <i>Désignation de candidats par le réservataire</i>	9
6.4.1. Nombre de candidats présentés	9
6.4.2. Qualité des candidats présentés	9
6.4.3. Délai de transmission des candidats	10
6.5. <i>L’instruction des dossiers des demandeurs</i>	10
6.6. <i>Les moyens d’accompagnement et articulation avec les autres dispositifs</i>	10
6.7. <i>La concertation spécifique en cas de programme neuf</i>	11
6.8. <i>CALEOL</i>	11

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour	11
6.8.2. Décisions de la CALEOL	11
6.8.3. Transmission du procès-verbal	11
<i>6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL</i>	<i>12</i>
6.9.1. Notification des attributions	12
6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires	12
<i>6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur</i>	<i>12</i>
7. Commissions de relogement	12
7.1. <i>Commissions de mutation inter-bailleurs</i>	<i>12</i>
7.2. <i>Autres commissions</i>	<i>12</i>
8. Évaluation du dispositif	13
8.1. Bilan principal	13
8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal	13
8.1.2 Contenu du bilan principal	13
8.1.3 Non atteinte des objectifs	14
8.2. <i>Autres bilans</i>	<i>14</i>
9. Résiliation	14
9.1. <i>Résiliation pour non-respect des engagements</i>	<i>14</i>
9.2. <i>Modalité des règles de litige</i>	<i>15</i>
10. Durée de la convention	15
11. Annexes de la convention	16

1. Objet de la convention

Les textes susvisés précisent les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu au réservataire mentionnée au dernier alinéa de l'article R 441-5 du CCH. Il est stipulé qu'une convention entre le réservataire et chaque bailleur social doit être établie.

En application de l'article 114 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux modifié par le décret n°2021-1016 du 30 juillet 2021, les logements réservés par les collectivités sont gérés en flux.

En conséquence, toute précédente convention de réservation est abrogée.

La convention tient compte des objectifs et obligations des réservataires. Elle comporte également des stipulations compatibles avec :

- les orientations adoptées, selon les territoires, par les conférences intercommunale du logement (CIL) ainsi qu'avec les engagements souscrits par les bailleurs et réservataires dans les conventions intercommunale d'attribution (CIA) ;
- l'objectif légal d'attribution en faveur des publics prioritaires assigné par la loi au réservataire.

2. Échelle de la convention

La convention est établie sur le périmètre d'administration du réservataire. En l'espèce, cette convention porte sur le périmètre du département du Var.

3. Les publics concernés par la présente convention

Tout usager disposant d'une demande de logement social active parmi lesquels :

3.1. Pour 25% des attributions des ménages « prioritaires »

Les logements sont attribués prioritairement aux DALO en application des articles L441-1 et L441-2-3 du CCH.

3.2 Les ménages "agents du Conseil départemental du Var"

Le contingent du département du Var est proposé prioritairement aux agents de la collectivité départementale. Ce contingent permet à certains agents en difficulté de trouver des solutions à leur problématique de logement, mais peut également servir à aider à la mobilité en interne au sein du Département en favorisant l'accès au logement sur certain territoire ou au recrutement d'agent en externe en leur ouvrant la possibilité de candidater.

Seuls les agents de la collectivité départementale qui remplissent les critères légaux d'accès au logement social et qui disposent d'une demande de logement social active sont admis à candidater.

D'autres publics peuvent avoir accès au contingent de la collectivité départementale s'ils remplissent les critères légaux d'accès au logement social et s'ils disposent d'une demande de logement social active.

3.3. Les publics priorisés par des CIA

Les orientations des Conventions Intercommunale d'Attribution seront prises en compte dans le cadre de cette convention de gestion en flux

3.4 Les publics qualifiés « prioritaires métropolitains » par la commission de coordination des cas complexes mis en place dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution

4. Le patrimoine concerné par la convention

4.1. Patrimoine locatif social concerné par la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur, objet de la convention de réservation, renvoie au patrimoine concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du CCH dont notamment les logements appartenant ou gérés par le bailleur :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) relevant des dispositions relatives aux attributions de logements locatifs sociaux ;
- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'État (financement antérieur à 1977) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ d'application de l'article L411-6 du CCH ;

Sont exclus de la gestion en flux (loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi Elan, loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) :

- les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL ;
- les structures médico-sociales, les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), les foyers de travailleurs migrants, les résidences services et les résidences universitaires ;
- les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés ;
- les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure ;
- les logements réservés par les établissements publics de santé.
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité Nationale d'Engagement.

Conformément au décret n° 2021-1016 du 30 juillet 2021 portant modification du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, sont soustraits :

- les relogements dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain conventionnées avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- les relogements dans le cadre d'une opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ;
- les relogements en cas d'interdiction d'habiter dans les bâtiments insalubres (art. L.521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH) ;
- les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire.
- les attributions réalisées au profit des mutations de locataires du parc social de l'organisme de logement social (exclusion faite des mutations inter-bailleurs).

Les dispositions établies par la présente convention ne valent pas remise en cause des objectifs de solidarité inter-bailleurs et de mobilisation du réservataire dans leurs contributions respectives au relogement lié aux opérations ANRU, ORCOD et LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne).

Le bailleur, qu'il soit ou non directement concerné par les opérations de démolition, s'engage à participer à la dynamique partenariale existante selon les modalités prévues dans les documents cadres existants / à venir et au titre de la gouvernance mise en place pour piloter le processus de relogement.

Le réservataire s'engage à tenir compte, lors des étapes de bilan de la présente convention, des incidences sur l'assiette du flux de la contribution du bailleur au relogement des ménages concernés par les programmes de réinvestissement urbain et d'amélioration de l'habitat (NPNRU, ORCOD, LHI).

Les logements sortis au titre de ces cinq points sont arrêtés annuellement au sein de l'annexe 2 de la présente convention.

4.2. Détermination du pourcentage de logements réservés au titre du contingent du réservataire

Selon les articles R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, un EPCI (...), la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Dans le cadre de la mise en place de la gestion en flux, le bailleur fait état de la répartition de son patrimoine éligible au flux entre les réservataires sur le périmètre de la convention. Cette répartition est alors exprimée en pourcentage et détermine pour la première année la part relative de chaque réservataire.

La part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'HLM, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

La détermination du volume des droits du réservataire ne prend pas en compte d'éventuels taux historiques de rotation sur le contingent dudit réservataire.

Le calcul des droits du réservataire pour l'année n+1 est précisé dans l'annexe 2 qui sera actualisée chaque année en fonction des livraisons, des compensations négociées suite à des fins de droits, des ventes, des fins de droits s'il y a lieu ainsi que du trop ou pas assez perçu de l'année n-1 au regard des objectifs.

4.3. Étape retenue dans le décompte du flux

Le bailleur décomptera les droits du réservataire au moment de la mise à disposition, sous réserve de prévoir des modalités opérationnelles permettant à ce dernier de présenter assez de candidats (délai d'un mois, ou si le bailleur réalise une seule CALEOL mensuellement a minima 2 passages en CALEOL, et/ou possibilité de présenter plus de 3 dossiers). Le bilan annuel transmis par le bailleur fait apparaître les résultats aux différentes étapes : mise à disposition, désignation, attribution, et bail signé.

4.4. Rythme de mise à disposition des logements

Les mises à disposition de logement à destination du réservataire devront, autant que faire se peut, être lissées sur l'ensemble de l'année.

4.5. Caractéristiques des logements réservés au titre du contingent du réservataire

Les logements proposés par le bailleur au titre du contingent du réservataire ne sont plus, systématiquement, des logements identifiés comme relevant de celui-ci dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Le bailleur s'engage à tendre vers les objectifs qualitatifs exposés dans l'annexe 2 portant sur la localisation communale dont la répartition QPV/hors QPV, le financement (PLAI/PLUS/PLS), et la typologie des logements proposés.

4.5.1. La localisation et la typologie

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

4.5.2. Le financement

Compte tenu des besoins du réservataire, les logements proposés par le bailleur au titre de son contingent doivent tendre vers les besoins identifiés dans l'annexe 2.

Par ailleurs, en cas de besoin, les logements PLS et PLUS majorés peuvent faire l'objet d'une bourse collective : en cas de vacance, ils seront adressés à l'ensemble des réservataires. Le premier réservataire proposant des candidats sur ce logement verra son droit décompté au titre de ce logement.

Si aucun réservataire ne se propose, le bailleur reprendra le logement au titre du contingent non réservé.

4.6. Logements neufs proposés au réservataire

4.6.1. Volume des logements

Le nombre de logements proposés au réservataire sur le programme neuf, uniquement lors de sa livraison, est proportionnel aux droits acquis au titre du R.441-5-3 et R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation (garantie d'emprunt, octroi de terrain, de subvention, ...). Il est rappelé que les programmes mis en service en cours d'année ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux (gestion en stock pour la première mise en location).

4.6.2. Répartition des logements

En amont des programmes neufs, le bailleur transmet les caractéristiques de l'ensemble des logements aux réservataires concernés. Ces derniers retournent leurs souhaits (typologie, financement, accessibilité, ...) au bailleur.

Sur cette base, le bailleur émet une proposition de répartition des logements entre les réservataires. Une réunion de concertation, organisée par le bailleur en présence de tous les réservataires, détermine la répartition finale. En cas d'échec de la concertation, le bailleur arrêtera la répartition finale.

Celle-ci est communiquée à tous les participants dans le cadre d'un relevé de décision transmis dans un délai qui ne peut être inférieur à quatre mois précédant la livraison dudit programme.

5. Modalité de gestion de la réservation départementale : gestion directe

Le réservataire assure la gestion directe de sa réservation pour tout le parc existant et pour toutes les livraisons de logements à l'échelle de son périmètre.

Les désignations sont ainsi faites directement par le réservataire pour les logements mis à disposition par le bailleur.

6. Les différentes étapes de la procédure, de la mise à disposition d'un logement à la signature du bail

6.1. Modalité de mise à disposition d'un logement vers un réservataire spécifique

Dans le respect du 4.5.2, les logements sont orientés par le bailleur, via son outil informatique, et propose une orientation vers le réservataire le plus éloigné de son objectif annuel ; en cas d'égalité vers le réservataire disposant du plus petit contingent.

La mise à disposition générée tient compte des souhaits mentionnés par le réservataire en annexe 2 dans la mesure des capacités de l'outil informatique. A défaut, le bailleur peut, exceptionnellement, modifier la mise à disposition afin de mieux correspondre aux besoins particuliers dudit réservataire.

6.2. Moyen de transmission des informations

Les échanges d'information entre le réservataire et le bailleur concernant les demandeurs de logement social sont soumis au respect du règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (dit RGPD) et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2019 relative à l'informatique et aux libertés.

La transmission des informations se fait par voie écrite entre le réservataire et le bailleur, soit par mail (préférentiellement) soit par courrier (exceptionnellement).

Les services du réservataire et du bailleur s'informent mutuellement de toutes modifications concernant leurs interlocuteurs respectifs. Ils s'engagent à tous les stades de la procédure à une information mutuelle et réciproque.

6.3. Fiche de présentation des caractéristiques du logement

Le bailleur renseigne le réservataire sur les caractéristiques relatives aux logements qu'il lui oriente selon les termes de l'annexe 3 (fiche de présentation).

6.4. Désignation de candidats par le réservataire

6.4.1. Nombre de candidats présentés

Le réservataire sélectionne trois demandeurs correspondant à l'offre, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats sur justification, conformément à l'article R441-3 du CCH.

En cas de proposition de moins de 3 candidats, le réservataire s'engage à informer le bailleur par écrit de l'insuffisance du nombre de candidats. Le bailleur s'autorise à compléter la liste des candidats à partir du fichier de la demande locative sociale pour le logement proposé dans le respect de la politique d'attribution du réservataire. Le choix du candidat retenu sera alors déterminé par la décision souveraine de la CALEOL. Quel que soit l'attributaire, le logement sera décompté du flux du réservataire.

6.4.2. Qualité des candidats présentés

Le réservataire présente des candidats relevant des catégories évoqués dans l'article 3.

Il s'engage à ce que les capacités financières et les besoins des ménages proposés correspondent aux caractéristiques des logements (notamment typologie et quittance totale) au regard des éléments enregistrés

dans le SNE et des éléments portés à sa connaissance par les ménages eux-mêmes ou par les travailleurs sociaux qui les accompagnent dans leurs démarches.

6.4.3. Délai de transmission des candidats

Sur les remises à la location : le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour répondre aux bailleurs à compter de la transmission de la mise à disposition d'un logement.

Dans le cadre d'une collaboration destinée à permettre au réservataire la présentation de candidatures de substitution, sans dépasser **le délai imparti d'un mois**, les bailleurs s'engagent à le saisir en cas d'éventuelles difficultés de mobilisation des candidats dans les délais lui permettant ainsi de compléter les candidatures, sans écarter les premières désignations qui doivent, dans tous les cas, être examinées en CALEOL.

En l'absence de désignation **dans ce délai**, le droit de tirage du réservataire concernant ce logement est considéré comme perdu, conformément à l'article 4.3.

Sur les programmes neufs : suite à la réception du relevé de décision prévu à l'article 4.6.2, le réservataire dispose d'un délai d'un mois pour présenter ses candidats.

6.5. L'instruction des dossiers des demandeurs

Avant la commission d'attribution, le bailleur prend contact avec chacun des candidats pour la constitution du dossier (conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au formulaire de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande).

Le bailleur doit être en mesure d'apporter la preuve par tous moyens que tout a été mis en œuvre pour contacter l'intéressé (courrier, courriel, téléphone, contact avec le travailleur social, voire lettre en recommandé avec accusé de réception). Le bailleur laisse un délai minimal de huit jours ouvrables à chaque candidat pour compléter son dossier. Si ce délai n'est pas respecté et qu'au moins un des candidats n'a pu constituer son dossier en vue de la CALEOL, le logement concerné sera présenté lors d'une CALEOL ultérieure permettant d'une part le respect du délai et du maintien des candidats à présenter, et d'autre part le maintien du réservataire vers lequel le logement a été orienté.

Pour mémoire, en application de la charte du dossier unique validée en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 20 avril 2016, le bailleur s'engage à vérifier, compléter et mettre à jour les données et les pièces justificatives des dossiers des demandeurs dans le SNE, au regard des pièces dont il dispose dans le cadre de l'instruction des demandes de logement (rapprochement offre/demande) et à ne réclamer auprès des demandeurs que les pièces manquantes ou obsolètes.

6.6. Les moyens d'accompagnement et articulation avec les autres dispositifs

Pour les candidatures qui le nécessitent, en partenariat avec le réservataire, et en amont de la CALEOL, le bailleur prend contact :

- soit avec le SIAO 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure FNAVDL ;
- soit avec le service FSL de la métropole afin de mobiliser la mesure idoine ;
- soit avec l'ADIL 83 afin de demander la réalisation d'un diagnostic permettant la mise en place d'une mesure ASLL pour les candidats ayant été reconnus « publics métropolitains prioritaires » par la commission de coordination de la métropole ;
- soit avec une association conventionnée avec le bailleur qui réalise un diagnostic permettant le déclenchement d'une mesure d'accompagnement.

En aucun cas, un ménage ne peut faire l'objet d'une attribution sous condition de la mise en place d'un accompagnement.

6.7. La concertation spécifique en cas de programme neuf

Le bailleur a la charge, en amont de la première mise en service d'un programme, d'organiser un échange entre les réservataires concernant les désignations prévisionnelles.

6.8. CALEOL

6.8.1. Transmission de l'ordre du jour

Le réservataire reçoit les convocations pour toutes les réunions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), accompagnées des ordres du jour, au plus tard 3 jours ouvrables avant la tenue de la CALEOL (48h en cas de CALEOL hebdomadaire).

6.8.2. Décisions de la CALEOL

Tous les candidats présentés doivent faire l'objet d'un examen et d'une décision de la CALEOL, même en cas de refus préalable à la CALEOL ou de non constitution de leur dossier.

Les commissions d'attribution des bailleurs examinent prioritairement le candidat classé en numéro 1 sauf en cas de refus, dossier incomplet, candidat ne s'étant pas manifesté. Puis elles étudient dans les mêmes conditions le candidat numéro 2, avant le 3^{ème} candidat, et ainsi de suite.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes en application de l'article R. 441-3 du CCH et en informe le réservataire :

- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité : le bailleur informe le réservataire du rang de classement établi par la CALEOL (rang 2 / rang 3 ... ou suppléant 1 / suppléant 2 ...)
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution : le bailleur informe le réservataire de la suite donnée par le candidat et, en l'absence de complétude du dossier, des pièces justificatives manquantes ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé pour inadaptation candidat/logement : le bailleur précise au réservataire les motifs de non-attribution du logement au candidat, en indiquant les éléments fondant la décision de la CALEOL (calcul du taux d'effort en cas de ressources insuffisantes, typologie nécessaire au regard de la composition familiale en la détaillant...)
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social : le bailleur précise au réservataire les conditions législatives et réglementaires qui ne sont pas remplies par le demandeur pour accéder au logement social.

En cas de refus injustifié par la commission d'attribution de loger un ménage reconnu DALO, le Préfet prononce une attribution par arrêté préfectoral, en application de l'alinéa 19 de l'article L.441-2-3 du CCH.

6.8.3. Transmission du procès-verbal

Toutes les informations nouvelles recueillies par le bailleur sont transmises au réservataire par tous moyens (courriel ou SYPLO).

Le réservataire est systématiquement informé des refus des demandeurs, qu'ils soient exprimés préalablement à la CALEOL ou après attribution en CALEOL.

Dans les 7 jours ouvrables suivant une commission d'attribution, le bailleur adresse au réservataire (service correspondant) par courrier ou courrier électronique, le procès-verbal des décisions prises par la commission d'attribution ainsi que le résultat des commissions précédentes (refus des candidats après propositions ,...).

6.9. Information des candidats postérieurement à la CALEOL

6.9.1. Notification des attributions

Les propositions de logement faites par la CALEOL à l'attributaire doivent être accompagnées d'un formulaire d'acceptation ou de refus. Conformément à l'article R.441-10 du CCH, le défaut de réponse dans le délai imparti de 10 jours équivaut à un refus.

Pour les ménages reconnus prioritaires dans le cadre du DALO, la proposition écrite du bailleur au candidat doit préciser que l'offre est faite au titre du droit au logement opposable et attirer l'attention du ménage sur le fait qu'en cas de refus d'une offre de logement tenant compte de ses besoins et capacités, il risque de perdre le bénéfice de la décision de la commission de médiation en application de laquelle l'offre lui a été faite (article R 441-16-3 du CCH).

6.9.2. Situation du logement en cas d'absence d'attributaire ou de refus postérieur à la CALEOL des attributaires

Le logement n'ayant pas en CALEOL fait l'objet d'attribution sera décompté du flux dans le respect de l'article 4.3. Ce logement sera, à la discrétion du bailleur, soit réorienté vers un autre réservataire, soit inclus dans le quota bailleur dans le respect des objectifs du flux de chaque réservataire.

6.10. Mise à jour du SNE par le bailleur

En application de l'article R. 441-2-9 du CCH, le bailleur doit mettre à jour le système national d'enregistrement en cas d'attribution d'un logement social à un demandeur, suivie ou non d'un bail signé.

7. Commissions de relogement

7.1. Commissions de mutation inter-bailleurs

Le bailleur s'engage également à participer aux commissions de mutation inter-bailleurs sur le territoire du réservataire à partir de sa mise en place.

7.2. Autres commissions

Le bailleur participe aux commissions de relogement prévues dans la CIA, dont il a été signataire, déployée sur l'échelle territoriale du réservataire.

8. Évaluation du dispositif

8.1. Bilan principal

8.1.1 Objectif et modalités de restitution du bilan principal

Le dispositif prévu dans la présente convention fait l'objet de plusieurs points d'étapes et d'une évaluation annuelle partagée entre le réservataire et le bailleur signataire.

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée établi avant le 28 février de chaque année.

Les objectifs de ce bilan qualitatif et quantitatif de la gestion en flux consistent à :

- examiner les éventuels écarts entre les engagements pris et la réalité de la mobilisation du parc,
- questionner l'évolution par réservataire entre taux d'orientation des logements, taux d'attribution, taux de refus post attributions, taux de baux signés
- revoir à la hausse ou à la baisse les objectifs de relogement et, le cas échéant, l'effort de rattrapage des logements manquants imputables sur l'année N+1

En cas de prévision manifestement surévaluée de logements à soustraire au calcul du flux, le bailleur doit redistribuer le flux correspondant aux réservataires à l'avancement, en cours d'exercice annuel ou en fin d'année. Les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale du Logement.

8.1.2 Contenu du bilan principal

Le bilan doit rappeler le flux dont le bailleur a disposé durant l'année, à savoir :

- le patrimoine locatif social éligible au flux de l'organisme bailleur au 31/12/n-1 ;
- le nombre de logements libérés sur l'année n ;
- le nombre de logements sociaux livrés sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les mutations internes sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour le relogement des ménages concernés par un projet de rénovation urbaine sur l'année n ;
- le nombre d'attributions pour les relogements en cas d'opérations de vente sans remettre en cause le droit au maintien dans les lieux du locataire prévues sur l'année n

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR)

Également, le bilan doit présenter la répartition du flux entre réservataire. Il doit donc faire apparaître en valeur et en volume *a minima*:

- le nombre de logements mis à disposition,
- le nombre de logements attribués,
- le nombre de logements ayant fait l'objet de baux signés ;
- le niveau d'atteinte de l'objectif du flux fixé par réservataire.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM par date de construction de la résidence,
- par accessibilité (PMR, UFR).

Par ailleurs, le bilan comprend un point spécifique sur les mises en service de programmes neufs et ventilé selon les éléments indiqués ci-dessus. Il précise la date de mise en service de chaque opération.

8.1.3 Non atteinte des objectifs

Si, suite au bilan, il apparaît que l'organisme n'a pas atteint ses objectifs, un point est opéré entre le réservataire et l'organisme afin d'établir les raisons de la non atteinte des objectifs.

- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social pourront être validés.
- Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, les objectifs non atteints en fin d'année seront à atteindre l'année suivante en surplus des objectifs nouveaux.

8.2. Autres bilans

La loi n°2017-86 relative à l'égalité et la citoyenneté du 27/01/2017 prévoit que 25 % des réservations des collectivités et EPCI, d'Action Logement et des logements libres de réservation des bailleurs doivent être attribués à des ménages prioritaires.

Afin de garantir le respect de ses dispositions, le bailleur devra s'assurer, notamment dans le cadre des conventions signées avec les autres réservataires, que 25 % des attributions sur ces autres contingents réservataires soient faites au bénéfice des publics prioritaires.

Un bilan concernant les publics prioritaires (présentation, attribution, bail signé, par réservataire) devra être réalisé annuellement par le bailleur.

Ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par réservataire à l'échelle du périmètre de la métropole TPM

Un bilan concernant les mutations internes du bailleur est également effectué.

Plus précisément, ces éléments sont ventilés :

- par typologie de logement,
- par type de financement,
- par la localisation : commune et hors/en QPV
- par motif de la demande de mutation.

9. Résiliation

9.1. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect par l'une des parties des obligations réciproques convenues à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse pendant un délai d'un mois. Par ailleurs, le réservataire en informera le Préfet.

9.2. Modalité des règles de litige

Le tribunal administratif compétent pour le Var est :

Tribunal Administratif de TOULON,
5 Rue Racine
BP 40510
83041 TOULON Cedex 9

10. Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et peut être modifiée par voie d'avenant en accord entre les parties.

11. Annexes de la convention

Les annexes font partie intégrante de la convention:

- l'annexe 1 précise l'état des lieux du bailleur à l'échelle du réservataire
- l'annexe 2 précise le calcul des droits du réservataire
- l'annexe 3 précise le contenu de la fiche de présentation des caractéristiques du logement

Les annexes 1 et 2 sont 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.

Fait en deux exemplaires
Toulon, le

Le réservataire

Le bailleur

ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU RÉSERVATAIRE

Au 1^{er} janvier 2023, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

		PATRIMOINE DU BAILLEUR À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DU VAR		CONTINGENT DU CD 83	
		En volume	En %	En volume	En %
LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX		1909	100%	154	9%
TYPOLOGIE	T1	20	1%	2	1%
	T2	626	33%	62	40%
	T3	744	39%	70	45%
	T4	451	23%	19	12%
	T5	68	4%	1	1%
	T6				
	T7				
	T8				
LOCALISATION	QPV	41	2%	10	6%
	HORS QPV	1868	98%	144	94%
FINANCEMENT	PLAI	348	18%	5	3%
	PLUS	1436	75%	135	88%
	PLS	125	7%	14	9%
EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNÉE N*	VENTES	134		13	
	LIVRAISONS				
	FINS DE DROITS				
	COMPENSATIONS NÉGOCIÉES SUITE À PERTE DE DROITS				

* cette partie du tableau ne sera remplie qu'à compter de la seconde année de la gestion en flux

ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RÉSERVATAIRE

1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2024 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 2023*	1943
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...) (1)	168
c	Assiette (a) – (b)	1775
d	Taux de rotation 2022** du bailleur (dans l'assiette)	5%
e	Flux annuel (c) x (d)	89
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI)	- dont mutations 4 - dont ANRU : 3
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	7
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition	82

* à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le nb de logement RPLS au 1^{er} janvier de l'année N

** à partir de la deuxième année de flux, prendre en compte le taux de rotation N-1

(1) 79 logements réservés Défense à La Civadière (Toulon) et 36 logements réservés Défense sur la résidence Hermès à La Seyne sur Mer

2. Part du réservataire pour l'année 2024

Au regard du bilan N-1, le réservataire a disposé d'un trop perçu / pas assez perçu de XX % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année N***.

i	Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)	9%
j	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i)	7

*** Phrase à introduire à partir de la deuxième année de flux.

3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mise 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
- ou une augmentation de ...

ANNEXE 3 : FICHE DE PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

La fiche de caractéristique du logement

- Nom de la résidence
- Identification (n° RPLS, référence bailleur, groupe, n° du logement)
- Date de disponibilité (éventuels travaux achevés)
- Date prévisionnelle de passage en CALEOL
- Financement initial du logement
- Typologie et surface
- L'adresse (numéro rue commune code postal) du logement
- La localisation en ou hors QPV
- La période de construction de l'immeuble
- Année de mise en location
- Montant du loyer charges
- DPE
- Accessibilité PMR/étage/ascenseur
- Garage ou place de parking
- Cave / balcon prévoir 3 cases oui / non / non renseigné
- Nom et coordonnées (dont adresse mail) de la personne en charge de la relocation

Spécificité concernant les programmes neufs :

En-sus des éléments précisés ci-dessus, le bailleur fournira :

- le plan du logement avec plan de masse
- la notice de commercialisation

MPA/DF/
SV

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G21

OBJET : SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "VIGNELONGUE" D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 7 LOGEMENTS SITUES CHEMIN DE VIGNELONGUE A LA SEYNE-SUR-MER

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L.3231-4, L.3231-4-1 et L.3231-5 portant sur les modalités du cautionnement du Département,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1 et R.441-5,

Vu le code civil et notamment les articles 2288 à 2316 relatifs à l'étendue, aux effets et à l'extinction du cautionnement entre les parties et les articles 2323 et suivants relatifs aux sûretés réelles,

Vu l'article L.313-22 du code monétaire et financier portant sur l'information des cautions,

Vu la délibération du Conseil général n°A2 du 20 mars 2012 précisant les conditions d'attributions des garanties et des cautions départementales, modifiée par la délibération de la Commission permanente n°G83 du 20 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la demande de la SA d'HLM « le logis familial varois » en date du 23 mars 2023 sollicitant la garantie du Département du Var à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 964 369 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 144869, pour financer l'opération « Vignelongue », sise commune de La Seyne-sur-Mer.

Vu la délibération de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 12 juin 2023 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 964 369 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 144869, pour financer l'opération « Vignelongue » sise commune de La Seyne-sur-Mer,

Vu les dispositions et caractéristiques du contrat de prêt précité, et notamment sa date limite de mobilisation des fonds (31 mars 2025), tel que joint en annexe et faisant partie intégrante à la présente convention,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'information à la commission habitat et logement du 10 janvier 2024,

Considérant l'avis de la commission finances et ressources humaines du 15 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'accorder la garantie du Département à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 964 369 € souscrit par la SA d'HLM « le logis familial varois » auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération « Vignelongue, parc social public, d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements situés chemin de vignelongue, 83500 La Seyne-sur-Mer », selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 144869, constitué de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 482 184,50 € (quatre cent quatre-vingt-deux mille cent quatre-vingt-quatre euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- d'accorder cette garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- de se substituer à l'emprunteur sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- de s'engager, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- d'approuver le projet de convention de garantie d'emprunt à conclure entre le Département du Var et la SA d'HLM « le logis familial varois », tel que joint en annexe en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie.
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à signer la convention à intervenir entre le Département du Var et la SA d'HLM « le logis familial varois ».
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var, en cas de risque avéré, à signer l'acte constituant hypothèque au profit du Département du Var de la garantie des prêts accordés.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178093-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024



D.F./
SV

Acte n° : CO 2024-4

PROJET DE CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DU VAR ET LE LOGIS FAMILIAL VAROIS APPORTANT LA GARANTIE DEPARTEMENTALE A HAUTEUR DE 50% D'UN EMPRUNT GLOBAL DE 964 369 EUROS SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR FINANCER L'OPERATION "VIGNELONGUE" PARC SOCIAL PUBLIC, D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 7 LOGEMENTS SITUES CHEMIN DE VIGNELONGUE, 83500 LA SEYNE-SUR-MER

ENTRE

Le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n° du 29 janvier 2024,

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/ conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

d'une part,

ET

La société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) « le logis familial varois », dont le siège social est situé avenue Maréchal de Lattre de Tassigny CS 60005 – 83107 Toulon Cedex, représentée par Monsieur FRIQUET Pascal, Président du Directoire,

d'autre part,

LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRÊTENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er :

En vertu de la délibération n° du 29 janvier 2024 de la Commission permanente du Conseil départemental du Var, celui-ci accorde à la SA d'HLM « le logis familial varois » sa garantie, à

hauteur de 50% d'un emprunt global de 964 369 €, souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations destiné au financement de l'opération « Vignelongue, parc social public, acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements situés chemin de vignelongue, 83500 La Seyne-sur-Mer ».

Les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 144869, signé le 22 mars 2023 entre la SA d'HLM « le logis familial varois » et la Caisse des dépôts et consignations, font partie intégrante de ladite délibération.

ARTICLE 1 bis:

Les conditions mises à l'octroi de sa garantie par le Département, à peine de caducité, sont les suivantes:

- conformément aux termes de la délibération du Conseil départemental n°A2 du 20 mars 2012 modifiée, présence d'un co-garant à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt précité,
- respect de la date limite de mobilisation des fonds issus du prêt précité,
- validité du contrat du prêt précité: non caduque ou non disparu.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne serait pas levée, la délibération n° du 29 janvier 2024 de la commission permanente du Conseil départemental du Var serait abrogée ou retirée suivant les dispositions du code des relations entre le public et l'administration et la présente convention se trouverait résiliée de plein droit.

ARTICLE 2 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à l'autorisation donnée par la SA d'HLM « le logis familial varois » au Département du Var de prendre, à la charge de la SA d'HLM « le logis familial varois », une hypothèque conventionnelle de premier rang ou toute autre sûreté nécessaire dès lors que le risque de mise en jeu de la garantie est avéré.

ARTICLE 3 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à la durée du prêt garanti par le Département qui ne doit pas excéder la durée pendant laquelle l'organisme dispose de droits réels sur le bien immobilier, objet de la garantie départementale. En cas de cession de l'immeuble par l'organisme, la garantie accordée par le Département cesse de plein droit, après vérification préalable des clauses du contrat de prêt concernant le mode opératoire en cas de cession de l'immeuble objet du prêt, afin d'éviter toute contradiction.

ARTICLE 4 :

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à informer par courrier recommandé avec accusé de réception le Département du Var de l'impossibilité où elle se trouve de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances, au moins 15 jours ouvrés avant la date d'échéance, avec à l'appui tous les éléments justificatifs relatifs à cette impossibilité.

Si la SA d'HLM « le logis familial varois » ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements vis-à-vis de la Caisse des dépôts et consignations, le Département du Var prend ses lieu et place et règle, dans la limite de sa quotité garantie ci-dessus et à concurrence de la défaillance de l'organisme emprunteur, le montant des annuités à leurs échéances ou du capital restant dû selon la réglementation en vigueur.

Les règlements ainsi réalisés ont le caractère d'avances recouvrables qui ne portent pas intérêts. Elles constituent le Département du Var créancier de la SA d'HLM « le logis familial varois ».

A cet effet, le Département du Var émet un titre de recette à hauteur des sommes engagées. Afin de rembourser dans les meilleurs délais, la SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à affecter prioritairement les recettes issues des loyers des logements financés grâce à ces prêts jusqu'à concurrence des sommes dues.

ARTICLE 5 :

Dans le cas où, par effet de la garantie susvisée, le Département du Var est amené à se substituer à la SA d'HLM « le logis familial varois » pour honorer tout ou partie des sommes dues au titre du prêt consenti par la caisse des dépôts et consignations, dans la limite de sa garantie, le Département demande à la SA d'HLM « le logis familial varois » de lui reverser la totalité des sommes déboursées.

ARTICLE 6 :

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Conseil départemental du Var, un quota de logements réservés qui ne pourra dépasser 10% du programme.

En l'espèce, le quota de logements réservés est nul.

ARTICLE 7 :

Le Département du Var procède nécessairement et annuellement à la vérification des opérations et écritures de la SA d'HLM « le logis familial varois ».

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à mettre à la disposition des agents qui sont chargés de cette vérification tous les documents notamment comptables, qui sont nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Chaque année, la SA d'HLM « le logis familial varois » adresse au Département du Var, les bilans et comptes de résultats afin de satisfaire aux dispositions du code général des collectivités territoriales - article L.3313-1.

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à communiquer en temps réel au Département du Var tout élément relatif aux caractéristiques du prêt garanti ayant fait l'objet d'une modification durant la période d'amortissement, tel qu'un remboursement anticipé, une renégociation ou un changement de type de taux, ainsi que les tableaux d'amortissement afférents.

ARTICLE 8 :

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à faire apparaître sur tous ses documents de communication informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par le Département du Var par sa garantie, en prenant contact avec la direction de la communication (comadmin@var.fr) afin de se procurer le logotype et les banderoles du Département du Var.

Le respect de cet engagement conditionne l'obtention des futures demandes de garantie

ARTICLE 9 :

En cas de désaccord entre les parties, le tribunal administratif de Toulon est seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr .

ARTICLE 10 :

Les parties font élection de domicile en l'hôtel du Département.

La présente convention n'est exécutoire qu'après avoir reçu le visa de légalité de la préfecture du Var.

Fait en 2 exemplaires,

Le Président du Directoire de la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Le Logis Familial Varois »

Monsieur FRIQUET Pascal,

Fait à Toulon, le

MPA/DF/
SV

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G22

OBJET : SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "DOMAINE DES CLIMENES" DE CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS SITUES RUE DES CLIMENES A LORGUES

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L.3231-4, L.3231-4-1 et L.3231-5 portant sur les modalités du cautionnement du Département,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1 et R.441-5,

Vu le code civil et notamment les articles 2288 à 2316 relatifs à l'étendue, aux effets et à l'extinction du cautionnement entre les parties et les articles 2323 et suivants relatifs aux sûretés réelles,

Vu l'article L.313-22 du code monétaire et financier portant sur l'information des cautions,

Vu la délibération du Conseil général n°A2 du 20 mars 2012 précisant les conditions d'attributions des garanties et des cautions départementales, modifiée par la délibération de la Commission permanente n°G83 du 20 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la demande de la SA d'HLM « le logis familial varois » en date du 04 septembre 2023 sollicitant la garantie du Département du Var à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 276 814 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 150038, pour financer l'opération « Domaine des Climenes », sise commune de Lorgues,

Vu la délibération de la Dracénie Provence Verdon Agglomération en date du 08 novembre 2023 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 276 814 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 150038, pour financer l'opération « Domaine des Climenes » sise commune de Lorgues,

Vu les dispositions et caractéristiques du contrat de prêt précité, et notamment sa date limite de mobilisation des fonds (1er juillet 2024), tel que joint en annexe et faisant partie intégrante à la présente convention,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'information à la commission habitat et logement du 10 janvier 2024,

Considérant l'avis de la commission finances et ressources humaines du 15 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'accorder la garantie du Département à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 4 276 814 € souscrit par la SA d'HLM « le logis familial varois » auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération « Domaine des Climenes, parc social public, de construction de 31 logements situés rue des Climenes, 83510 Lorgues », selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 150038, constitué de 7 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 138 407 € (deux millions cent trente-huit mille quatre cent sept euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- d'accorder cette garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- de se substituer à l'emprunteur sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- de s'engager, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- d'approuver le projet de convention de garantie d'emprunt à conclure entre le Département du Var et la SA d'HLM « le logis familial varois », tel que joint en annexe en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie.
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à signer la convention à intervenir entre le Département du Var et la SA d'HLM « le logis familial varois ».
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var, en cas de risque avéré, à signer l'acte constituant hypothèque au profit du Département du Var de la garantie des prêts accordés.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178092-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024



D.F./
SV

Acte n° : CO 2024-5

PROJET DE CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DU VAR ET LE LOGIS FAMILIAL VAROIS APPORTANT LA GARANTIE DEPARTEMENTALE A HAUTEUR DE 50% D'UN EMPRUNT GLOBAL DE 4 276 814 EUROS SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR FINANCER L'OPERATION "DOMAINE DES CLIMENES" PARC SOCIAL PUBLIC, DE CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS SITUES RUE DES CLIMENES, 83510 LORGUES

ENTRE

Le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n° du 29 janvier 2024,

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/ conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

d'une part,

ET

La société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) « le logis familial varois », dont le siège social est situé avenue Maréchal de Lattre de Tassigny CS 60005 – 83107 Toulon Cedex, représentée par Monsieur FRIQUET Pascal, Président du Directoire,

d'autre part,

LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRÊTENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er :

En vertu de la délibération n° du 29 janvier 2024 de la Commission permanente du Conseil départemental du Var, celui-ci accorde à la SA d'HLM « le logis familial varois » sa garantie, à hauteur de 50% d'un emprunt global de 4 276 814 €, souscrit auprès de la Caisse des dépôts et

consignations destiné au financement de l'opération « Domaine des Climes, parc social public, construction de 31 logements situés rue des Climes, 83510 Lorgues ».

Les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 150038, signé le 29 août 2023 entre la SA d'HLM « le logis familial varois » et la Caisse des dépôts et consignations, font partie intégrante de ladite délibération.

ARTICLE 1 bis:

Les conditions mises à l'octroi de sa garantie par le Département, à peine de caducité, sont les suivantes:

- conformément aux termes de la délibération du Conseil départemental n°A2 du 20 mars 2012 modifiée, présence d'un co-garant à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt précité,
- respect de la date limite de mobilisation des fonds issus du prêt précité,
- validité du contrat du prêt précité: non caduque ou non disparu.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne serait pas levée, la délibération n° du 29 janvier 2024 de la commission permanente du Conseil départemental du Var serait abrogée ou retirée suivant les dispositions du code des relations entre le public et l'administration et la présente convention se trouverait résiliée de plein droit.

ARTICLE 2 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à l'autorisation donnée par la SA d'HLM « le logis familial varois » au Département du Var de prendre, à la charge de la SA d'HLM « le logis familial varois », une hypothèque conventionnelle de premier rang ou toute autre sûreté nécessaire dès lors que le risque de mise en jeu de la garantie est avéré.

ARTICLE 3 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à la durée du prêt garanti par le Département qui ne doit pas excéder la durée pendant laquelle l'organisme dispose de droits réels sur le bien immobilier, objet de la garantie départementale. En cas de cession de l'immeuble par l'organisme, la garantie accordée par le Département cesse de plein droit, après vérification préalable des clauses du contrat de prêt concernant le mode opératoire en cas de cession de l'immeuble objet du prêt, afin d'éviter toute contradiction.

ARTICLE 4 :

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à informer par courrier recommandé avec accusé de réception le Département du Var de l'impossibilité où elle se trouve de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances, au moins 15 jours ouvrés avant la date d'échéance, avec à l'appui tous les éléments justificatifs relatifs à cette impossibilité.

Si la SA d'HLM « le logis familial varois » ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements vis-à-vis de la Caisse des dépôts et consignations, le Département du Var prend ses lieu et place et règle, dans la limite de sa quotité garantie ci-dessus et à concurrence de la défaillance de l'organisme emprunteur, le montant des annuités à leurs échéances ou du capital restant dû selon la réglementation en vigueur.

Les règlements ainsi réalisés ont le caractère d'avances recouvrables qui ne portent pas intérêts. Elles constituent le Département du Var créancier de la SA d'HLM « le logis familial varois ».

A cet effet, le Département du Var émet un titre de recette à hauteur des sommes engagées. Afin de rembourser dans les meilleurs délais, la SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à affecter prioritairement les recettes issues des loyers des logements financés grâce à ces prêts jusqu'à concurrence des sommes dues.

ARTICLE 5 :

Dans le cas où, par effet de la garantie susvisée, le Département du Var est amené à se substituer à la SA d'HLM « le logis familial varois » pour honorer tout ou partie des sommes dues au titre du prêt consenti par la caisse des dépôts et consignations, dans la limite de sa garantie, le Département demande à la SA d'HLM « le logis familial varois » de lui reverser la totalité des sommes déboursées.

ARTICLE 6 :

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Conseil départemental du Var, un quota de logements réservés qui ne pourra dépasser 10% du programme.

En l'espèce, le quota de logements réservés est de 3 logements sociaux.

Les parties, d'un commun accord, prévoient le moment venu la typologie et la localisation des logements réservés.

ARTICLE 7 :

Le Département du Var procède nécessairement et annuellement à la vérification des opérations et écritures de la SA d'HLM « le logis familial varois ».

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à mettre à la disposition des agents qui sont chargés de cette vérification tous les documents notamment comptables, qui sont nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Chaque année, la SA d'HLM « le logis familial varois » adresse au Département du Var, les bilans et comptes de résultats afin de satisfaire aux dispositions du code général des collectivités territoriales - article L.3313-1.

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à communiquer en temps réel au Département du Var tout élément relatif aux caractéristiques du prêt garanti ayant fait l'objet d'une modification durant la période d'amortissement, tel qu'un remboursement anticipé, une renégociation ou un changement de type de taux, ainsi que les tableaux d'amortissement afférents.

ARTICLE 8 :

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à faire apparaître sur tous ses documents de communication informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par le Département du Var par sa garantie, en prenant contact avec la direction de la communication (comadmin@var.fr) afin de se procurer le logotype et les banderoles du Département du Var.

Le respect de cet engagement conditionne l'obtention des futures demandes de garantie

ARTICLE 9 :

En cas de désaccord entre les parties, le tribunal administratif de Toulon est seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 10 :

Les parties font élection de domicile en l'hôtel du Département.

La présente convention n'est exécutoire qu'après avoir reçu le visa de légalité de la préfecture du Var.

Fait en 2 exemplaires,

Le Président du Directoire de la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Le Logis Familial Varois »

Monsieur FRIQUET Pascal,

Fait à Toulon, le

MPA/DF/
SV

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G23

OBJET : SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "LES JARDINS" DE CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS SITUES RUE DES CLIMENES A LORGUES

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L.3231-4, L.3231-4-1 et L.3231-5 portant sur les modalités du cautionnement du Département,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1 et R.441-5,

Vu le code civil et notamment les articles 2288 à 2316 relatifs à l'étendue, aux effets et à l'extinction du cautionnement entre les parties et les articles 2323 et suivants relatifs aux sûretés réelles,

Vu l'article L.313-22 du code monétaire et financier portant sur l'information des cautions,

Vu la délibération du Conseil général n°A2 du 20 mars 2012 précisant les conditions d'attributions des garanties et des cautions départementales, modifiée par la délibération de la Commission permanente n°G83 du 20 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la demande de la SA d'HLM « le logis familial varois » en date du 29 août 2023 sollicitant la garantie du Département du Var à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 924 693 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 144875, pour financer l'opération « Les jardins », sise commune de Lorgues.

Vu la délibération de la Dracénie Provence Verdon Agglomération en date du 08 novembre 2023 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 924 693 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 144875, pour financer l'opération « Les jardins » sise commune de Lorgues,

Vu les dispositions et caractéristiques du contrat de prêt précité, et notamment sa date limite de mobilisation des fonds (28 mars 2024), tel que joint en annexe et faisant partie intégrante à la présente convention,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'information à la commission habitat et logement du 10 janvier 2024,

Considérant l'avis de la commission finances et ressources humaines du 15 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'accorder la garantie du Département à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 4 924 693 € souscrit par la SA d'HLM « le logis familial varois » auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération « Les jardins, parc social public, de construction de 41 logements situés rue des Climènes, 83510 Lorgues », selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 144875, constitué de 4 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 462 346,50 € (deux millions quatre cent soixante-deux mille trois cent quarante-six euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- d'accorder cette garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- de se substituer à l'emprunteur sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- de s'engager, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- d'approuver le projet de convention de garantie d'emprunt à conclure entre le Département du Var et la SA d'HLM « le logis familial varois », tel que joint en annexe en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie.
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à signer la convention à intervenir entre le Département du Var et la SA d'HLM « le logis familial varois ».
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var, en cas de risque avéré, à signer l'acte constituant hypothèque au profit du Département du Var de la garantie des prêts accordés.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178091-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024



D.F./
SV

Acte n° : CO 2024-6

PROJET DE CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DU VAR ET LE LOGIS FAMILIAL VAROIS APPORTANT LA GARANTIE DEPARTEMENTALE A HAUTEUR DE 50% D'UN EMPRUNT GLOBAL DE 4 924 693 EUROS SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR FINANCER L'OPERATION "LES JARDINS" PARC SOCIAL PUBLIC, DE CONSTRUCTION DE 41 LOGEMENTS SITUES RUE DES CLIMENES, 83510 LORGUES

ENTRE

Le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n° du 29 janvier 2024,

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/ conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022.

d'une part,

ET

La société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) « le logis familial varois », dont le siège social est situé avenue Maréchal de Lattre de Tassigny CS 60005 – 83107 Toulon Cedex, représentée par Monsieur FRIQUET Pascal, Président du Directoire,

d'autre part,

LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRÊTENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er :

En vertu de la délibération n° du 29 janvier 2024 de la Commission permanente du Conseil départemental du Var, celui-ci accorde à la SA d'HLM « le logis familial varois » sa garantie, à hauteur de 50% d'un emprunt global de 4 924 693 €, souscrit auprès de la Caisse des dépôts et

consignations destiné au financement de l'opération « Les jardins, parc social public, construction de 41 logements situés rue des Climènes, 83510 Lorgues ».

Les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 144875, signé le 02 mai 2023 entre la SA d'HLM « le logis familial varois » et la Caisse des dépôts et consignations, font partie intégrante de ladite délibération.

ARTICLE 1 bis:

Les conditions mises à l'octroi de sa garantie par le Département, à peine de caducité, sont les suivantes:

- conformément aux termes de la délibération du Conseil départemental n°A2 du 20 mars 2012 modifiée, présence d'un co-garant à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt précité,
- respect de la date limite de mobilisation des fonds issus du prêt précité,
- validité du contrat du prêt précité: non caduque ou non disparu.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne serait pas levée, la délibération n° du 29 janvier 2024 de la commission permanente du Conseil départemental du Var serait abrogée ou retirée suivant les dispositions du code des relations entre le public et l'administration et la présente convention se trouverait résiliée de plein droit.

ARTICLE 2 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à l'autorisation donnée par la SA d'HLM « le logis familial varois » au Département du Var de prendre, à la charge de la SA d'HLM « le logis familial varois », une hypothèque conventionnelle de premier rang ou toute autre sûreté nécessaire dès lors que le risque de mise en jeu de la garantie est avéré.

ARTICLE 3 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à la durée du prêt garanti par le Département qui ne doit pas excéder la durée pendant laquelle l'organisme dispose de droits réels sur le bien immobilier, objet de la garantie départementale. En cas de cession de l'immeuble par l'organisme, la garantie accordée par le Département cesse de plein droit, après vérification préalable des clauses du contrat de prêt concernant le mode opératoire en cas de cession de l'immeuble objet du prêt, afin d'éviter toute contradiction.

ARTICLE 4 :

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à informer par courrier recommandé avec accusé de réception le Département du Var de l'impossibilité où elle se trouve de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances, au moins 15 jours ouvrés avant la date d'échéance, avec à l'appui tous les éléments justificatifs relatifs à cette impossibilité.

Si la SA d'HLM « le logis familial varois » ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements vis-à-vis de la Caisse des dépôts et consignations, le Département du Var prend ses lieu et place et règle, dans la limite de sa quotité garantie ci-dessus et à concurrence de la défaillance de l'organisme emprunteur, le montant des annuités à leurs échéances ou du capital restant dû selon la réglementation en vigueur.

Les règlements ainsi réalisés ont le caractère d'avances recouvrables qui ne portent pas intérêts. Elles constituent le Département du Var créancier de la SA d'HLM « le logis familial varois ».

A cet effet, le Département du Var émet un titre de recette à hauteur des sommes engagées. Afin de rembourser dans les meilleurs délais, la SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à affecter prioritairement les recettes issues des loyers des logements financés grâce à ces prêts jusqu'à concurrence des sommes dues.

ARTICLE 5 :

Dans le cas où, par effet de la garantie susvisée, le Département du Var est amené à se substituer à la SA d'HLM « le logis familial varois » pour honorer tout ou partie des sommes dues au titre du prêt consenti par la caisse des dépôts et consignations, dans la limite de sa garantie, le Département demande à la SA d'HLM « le logis familial varois » de lui reverser la totalité des sommes déboursées.

ARTICLE 6 :

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Conseil départemental du Var, un quota de logements réservés qui ne pourra dépasser 10% du programme.

En l'espèce, le quota de logements réservés est de 4 logements sociaux.

Les parties, d'un commun accord, prévoient le moment venu la typologie et la localisation des logements réservés.

ARTICLE 7 :

Le Département du Var procède nécessairement et annuellement à la vérification des opérations et écritures de la SA d'HLM « le logis familial varois ».

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à mettre à la disposition des agents qui sont chargés de cette vérification tous les documents notamment comptables, qui sont nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Chaque année, la SA d'HLM « le logis familial varois » adresse au Département du Var, les bilans et comptes de résultats afin de satisfaire aux dispositions du code général des collectivités territoriales - article L.3313-1.

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à communiquer en temps réel au Département du Var tout élément relatif aux caractéristiques du prêt garanti ayant fait l'objet d'une modification durant la période d'amortissement, tel qu'un remboursement anticipé, une renégociation ou un changement de type de taux, ainsi que les tableaux d'amortissement afférents.

ARTICLE 8 :

La SA d'HLM « le logis familial varois » s'engage à faire apparaître sur tous ses documents de communication informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par le Département du Var par sa garantie, en prenant contact avec la direction de la communication (comadmin@var.fr) afin de se procurer le logotype et les banderoles du Département du Var.

Le respect de cet engagement conditionne l'obtention des futures demandes de garantie

ARTICLE 9 :

En cas de désaccord entre les parties, le tribunal administratif de Toulon est seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 10 :

Les parties font élection de domicile en l'hôtel du Département.

La présente convention n'est exécutoire qu'après avoir reçu le visa de légalité de la préfecture du Var.

Fait en 2 exemplaires,

Le Président du Directoire de la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Le Logis Familial Varois »

Monsieur FRIQUET Pascal,

Fait à Toulon, le

MPA/DF/
SV

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G24

OBJET : VAR HABITAT - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "FOYER DE VIE L'ESPERANCE (EX. LES RETRACHES)" DE DEMOLITION-RECONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS SITUES RUE NICOLAS BOILEAU AU LUC-EN-PROVENCE

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI.

Déports/Sorties : Mme Martine ARENAS, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Valérie RIALLAND.

Absents/Excusés : M. Thierry ALBERTINI, M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, M. Guillaume DECARD, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Sonia LAUVARD, Mme Josée MASSI, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L.3231-4, L.3231-4-1 et L.3231-5 portant sur les modalités du cautionnement du Département,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1 et R.441-5,

Vu le code civil et notamment les articles 2288 à 2316 relatifs à l'étendue, aux effets et à l'extinction du cautionnement entre les parties et les articles 2323 et suivants relatifs aux sûretés réelles,

Vu l'article L.313-22 du code monétaire et financier portant sur l'information des cautions,

Vu la délibération du Conseil général n°A2 du 20 mars 2012 précisant les conditions d'attributions des garanties et des cautions départementales, modifiée par la délibération de la Commission permanente n° G83 du 20 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la demande de Var habitat en date du 21 août 2023 sollicitant la garantie du Département du Var à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 825 133 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 149791, pour financer l'opération « Foyer de vie L'Espérance (ex les Retraches) », sise commune du Luc-en-Provence.

Vu la délibération de la commune du Luc-en-Provence en date du 21 septembre 2023 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 825 133 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 149791, pour financer l'opération « Foyer de vie L'Espérance (ex les Retraches) » sise commune du Luc-en-Provence,

Vu les dispositions et caractéristiques du contrat de prêt précité, et notamment sa date limite de mobilisation des fonds (1er juillet 2024), tel que joint en annexe et faisant partie intégrante à la présente convention,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'information à la commission habitat et logement du 10 janvier 2024,

Considérant l'avis de la commission finances et ressources humaines du 15 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'accorder la garantie du Département à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 825 133 € souscrit par Var habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération « Foyer de vie L'Espérance (ex les Retraches), parc social public, de démolition-reconstruction de 38 logements situés rue Nicolas Boileau, 83340 Le Luc-en-Provence », selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 149791, constitué de 2 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 412 566,50 € (quatre cent douze mille cinq cent soixante-six euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- d'accorder cette garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- de se substituer à l'emprunteur sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- de s'engager, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- d'approuver le projet de convention de garantie d'emprunt à conclure entre le Département du Var et Var habitat, tel que joint en annexe en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie.
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à signer la convention à intervenir entre le Département du Var et Var habitat.

Mme Valérie RIALLAND, Mme Martine ARENAS, M. Dominique LAIN et M. Marc LAURIOL n'ont pas pris part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc177726-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024



D.F./
SV

Acte n° : CO 2024-2

PROJET DE CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DU VAR ET VAR HABITAT
APPORTANT LA GARANTIE DEPARTEMENTALE A HAUTEUR DE 50% D'UN EMPRUNT
GLOBAL DE 825 133 EUROS SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS POUR FINANCER L'OPERATION "FOYER DE VIE L'ESPERANCE (EX.
LES RETRACHES)" PARC SOCIAL PUBLIC, DE DEMOLITION-RECONSTRUCTION DE 38
LOGEMENTS SITUES RUE NICOLAS BOILEAU, 83340 LE LUC-EN-PROVENCE

ENTRE

Le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n° du 29 janvier 2024,

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/ conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022,

d'une part,

ET

Var habitat, dont le siège social est situé avenue Pablo Picasso, BP 29, 83160 La Valette-du-Var, représentée par Monsieur Martial AUBRY, Directeur Général,

d'autre part,

LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRÊTENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er :

En vertu de la délibération n° du 29 janvier 2024 de la Commission permanente du Conseil départemental du Var, celui-ci accorde à Var habitat sa garantie, à hauteur de 50% d'un emprunt global de 825 133 €, souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations destiné au financement

de l'opération « Foyer de vie L'Espérance (ex les Retraches), parc social public, démolition-reconstruction de 38 logements situés rue Nicolas Boileau, 83340 Le Luc-en-Provence ».

Les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 149791, signé le 1er août 2023 entre Var habitat et la Caisse des dépôts et consignations, font partie intégrante de ladite délibération.

ARTICLE 1 bis:

Les conditions mises à l'octroi de sa garantie par le Département, à peine de caducité, sont les suivantes:

- conformément aux termes de la délibération du Conseil départemental n°A2 du 20 mars 2012 modifiée, présence d'un co-garant à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt précité,
- respect de la date limite de mobilisation des fonds issus du prêt précité,
- validité du contrat du prêt précité: non caduque ou non disparu.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne serait pas levée, la délibération n° du 29 janvier 2024 de la commission permanente du Conseil départemental du Var serait abrogée ou retirée suivant les dispositions du code des relations entre le public et l'administration et la présente convention se trouverait résiliée de plein droit.

ARTICLE 2 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à la durée du prêt garanti par le Département qui ne doit pas excéder la durée pendant laquelle l'organisme dispose de droits réels sur le bien immobilier, objet de la garantie départementale. En cas de cession de l'immeuble par l'organisme, la garantie accordée par le Département cesse de plein droit, après vérification préalable des clauses du contrat de prêt concernant le mode opératoire en cas de cession de l'immeuble objet du prêt, afin d'éviter toute contradiction.

ARTICLE 3 :

Var habitat s'engage à informer par courrier recommandé avec accusé de réception le Département du Var de l'impossibilité où elle se trouve de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances, au moins 15 jours ouvrés avant la date d'échéance, avec à l'appui tous les éléments justificatifs relatifs à cette impossibilité.

Si Var habitat ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements vis-à-vis de la Caisse des dépôts et consignations, le Département du Var prend ses lieu et place et règle, dans la limite de sa quotité garantie ci-dessus et à concurrence de la défaillance de l'organisme emprunteur, le montant des annuités à leurs échéances ou du capital restant dû selon la réglementation en vigueur.

Les règlements ainsi réalisés ont le caractère d'avances recouvrables qui ne portent pas intérêts. Elles constituent le Département du Var créancier de Var habitat.

A cet effet, le Département du Var émet un titre de recette à hauteur des sommes engagées. Afin de rembourser dans les meilleurs délais, Var habitat s'engage à affecter prioritairement les recettes issues des loyers des logements financés grâce à ces prêts jusqu'à concurrence des sommes dues.

ARTICLE 4 :

Dans le cas où, par effet de la garantie susvisée, le Département du Var est amené à se substituer à Var habitat pour honorer tout ou partie des sommes dues au titre du prêt consenti par la caisse des dépôts et consignations, dans la limite de sa garantie, le Département demande à Var habitat de lui reverser la totalité des sommes déboursées.

ARTICLE 5 :

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Conseil départemental du Var, un quota de logements réservés qui ne pourra dépasser 10% du programme.

En l'espèce, le quota de logements réservés est de **3** logements sociaux.

Les parties, d'un commun accord, prévoient le moment venu la typologie et la localisation des logements réservés.

ARTICLE 6 :

Le Département du Var procède nécessairement et annuellement à la vérification des opérations et écritures de Var habitat.

Var habitat s'engage à mettre à la disposition des agents qui sont chargés de cette vérification tous les documents notamment comptables, qui sont nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Chaque année, Var habitat adresse au Département du Var, les bilans et comptes de résultats afin de satisfaire aux dispositions du code général des collectivités territoriales - article L.3313-1.

Var habitat s'engage à communiquer en temps réel au Département du Var tout élément relatif aux caractéristiques du prêt garanti ayant fait l'objet d'une modification durant la période d'amortissement, tel qu'un remboursement anticipé, une renégociation ou un changement de type de taux, ainsi que les tableaux d'amortissement afférents.

ARTICLE 7 :

Var habitat s'engage à faire apparaître sur tous ses documents de communication informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par le Département du Var par sa garantie, en prenant contact avec la direction de la communication (comadmin@var.fr) afin de se procurer le logotype et les banderoles du Département du Var.

Le respect de cet engagement conditionne l'obtention des futures demandes de garantie

ARTICLE 8 :

En cas de désaccord entre les parties, le tribunal administratif de Toulon est seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 :

Les parties font élection de domicile en l'hôtel du Département.

La présente convention n'est exécutoire qu'après avoir reçu le visa de légalité de la préfecture du Var.

Fait en 2 exemplaires,

Le Directeur Général de Var habitat

Monsieur Martial AUBRY,

Fait à Toulon, le

MPA/DF/
SV

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G25

OBJET : VAR HABITAT - GARANTIE D'EMPRUNT POUR FINANCER L'OPERATION "LA TREILLE (EX. LE SERRET)" D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) DE 42 LOGEMENTS RUE ETIENNE GUEIT A GAREOULT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI.

Déports/Sorties : Mme Martine ARENAS, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Valérie RIALLAND.

Absents/Excusés : M. Thierry ALBERTINI, M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, M. Guillaume DECARD, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Sonia LAUVARD, Mme Josée MASSI, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L.3231-4, L.3231-4-1 et L.3231-5 portant sur les modalités du cautionnement du Département,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1 et R.441-5,

Vu le code civil et notamment les articles 2288 à 2316 relatifs à l'étendue, aux effets et à l'extinction du cautionnement entre les parties et les articles 2323 et suivants relatifs aux sûretés réelles,

Vu l'article L.313-22 du code monétaire et financier portant sur l'information des cautions,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A2 du 20 mars 2012 précisant les conditions d'attributions des garanties et des cautions départementales, modifiée par la délibération de la Commission permanente n°G83 du 20 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la demande de Var habitat en date du 21 août 2023 sollicitant la garantie du Département du Var à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 499 415 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 149098, pour financer l'opération « La Treille (ex le Serret) », sise commune de Garéoult.

Vu la délibération de la commune de Garéoult en date du 09 octobre 2023 accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 499 415 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrat de prêt n° 149098, pour financer l'opération « La Treille (ex le Serret) » sise commune de Garéoult,

Vu les dispositions et caractéristiques du contrat de prêt précité, et notamment sa date limite de mobilisation des fonds (1er juillet 2024), tel que joint en annexe et faisant partie intégrante à la présente convention,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'information à la commission habitat et logement du 10 janvier 2024,

Considérant l'avis de la commission finances et ressources humaines du 15 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'accorder la garantie du Département à hauteur de 50% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 3 499 415 € souscrit par Var habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer l'opération « La Treille (ex le Serret), parc social public, d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 42 logements situés rue Etienne Gueit, 83136 Garéoult », selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 149098, constitué de 5 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 749 707,50 € (un million sept cent quarante-neuf mille sept cent sept euros et cinquante centimes) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- d'accorder cette garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et pour l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

- de se substituer à l'emprunteur sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des dépôts et consignations, dans les meilleurs délais, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- de s'engager, pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- d'approuver le projet de convention de garantie d'emprunt à conclure entre le Département du Var et Var habitat, tel que joint en annexe en vue de définir les modalités de mise en œuvre de la garantie.
- d'autoriser le Président du Conseil départemental du Var à signer la convention à intervenir entre le Département du Var et Var habitat.

Mme Valérie RIALLAND, Mme Martine ARENAS, M. Dominique LAIN et M. Marc LAURIOL n'ont pas pris part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc177735-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024



D.F./
SV

Acte n° : CO 2024-3

PROJET DE CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT DU VAR ET VAR HABITAT
APPORTANT LA GARANTIE DEPARTEMENTALE A HAUTEUR DE 50% D'UN EMPRUNT
GLOBAL DE 3 499 415 EUROS SOUSCRIT AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS POUR FINANCER L'OPERATION "LA TREILLE (EX. LE SERRET)"
PARC SOCIAL PUBLIC, D'ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT
(VEFA) DE 42 LOGEMENTS SITUES RUE ETIENNE GUEIT, 83136 GAREOULT

ENTRE

Le Département du Var, représenté par le Président du Conseil départemental du Var ou son représentant, agissant en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Var n° du 29 janvier 2024,

Le Président du Conseil départemental est représenté par Madame/Monsieur, Xème vice-président(e)/ conseiller(e) départemental(e) et président(e) de la commission "XXX" agissant en vertu de l'arrêté de délégation de fonction et de signature n° AR 2022-1813 du 18 novembre 2022,

d'une part,

ET

Var habitat, dont le siège social est situé avenue Pablo Picasso, BP 29, 83160 La Valette-du-Var, représentée par Monsieur Martial AUBRY, Directeur Général,

d'autre part,

LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRÊTENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er :

En vertu de la délibération n° du 29 janvier 2024 de la Commission permanente du Conseil départemental du Var, celui-ci accorde à Var habitat sa garantie, à hauteur de 50% d'un emprunt global de 3 499 415 €, souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations destiné au

financement de l'opération « La Treille (ex le Serret), parc social public, acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 42 logements situés rue Etienne Gueit, 83136 Garéoult ».

Les caractéristiques financières du contrat de prêt n° 149098, signé le 1er août 2023 entre Var habitat et la Caisse des dépôts et consignations, font partie intégrante de ladite délibération.

ARTICLE 1 bis:

Les conditions mises à l'octroi de sa garantie par le Département, à peine de caducité, sont les suivantes:

- conformément aux termes de la délibération du Conseil départemental n°A2 du 20 mars 2012 modifiée, présence d'un co-garant à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt précité,
- respect de la date limite de mobilisation des fonds issus du prêt précité,
- validité du contrat du prêt précité: non caduque ou non disparu.

Dans le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne serait pas levée, la délibération n° du 29 janvier 2024 de la commission permanente du Conseil départemental du Var serait abrogée ou retirée suivant les dispositions du code des relations entre le public et l'administration et la présente convention se trouverait résiliée de plein droit.

ARTICLE 2 :

L'octroi de la garantie d'emprunt est conditionné à la durée du prêt garanti par le Département qui ne doit pas excéder la durée pendant laquelle l'organisme dispose de droits réels sur le bien immobilier, objet de la garantie départementale. En cas de cession de l'immeuble par l'organisme, la garantie accordée par le Département cesse de plein droit, après vérification préalable des clauses du contrat de prêt concernant le mode opératoire en cas de cession de l'immeuble objet du prêt, afin d'éviter toute contradiction.

ARTICLE 3 :

Var habitat s'engage à informer par courrier recommandé avec accusé de réception le Département du Var de l'impossibilité où elle se trouve de faire face à tout ou partie de l'une de ses échéances, au moins 15 jours ouvrés avant la date d'échéance, avec à l'appui tous les éléments justificatifs relatifs à cette impossibilité.

Si Var habitat ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements vis-à-vis de la Caisse des dépôts et consignations, le Département du Var prend ses lieu et place et règle, dans la limite de sa quotité garantie ci-dessus et à concurrence de la défaillance de l'organisme emprunteur, le montant des annuités à leurs échéances ou du capital restant dû selon la réglementation en vigueur.

Les règlements ainsi réalisés ont le caractère d'avances recouvrables qui ne portent pas intérêts. Elles constituent le Département du Var créancier de Var habitat.

A cet effet, le Département du Var émet un titre de recette à hauteur des sommes engagées. Afin de rembourser dans les meilleurs délais, Var habitat s'engage à affecter prioritairement les recettes issues des loyers des logements financés grâce à ces prêts jusqu'à concurrence des sommes dues.

ARTICLE 4 :

Dans le cas où, par effet de la garantie susvisée, le Département du Var est amené à se substituer à Var habitat pour honorer tout ou partie des sommes dues au titre du prêt consenti par la caisse des dépôts et consignations, dans la limite de sa garantie, le Département demande à Var habitat de lui reverser la totalité des sommes déboursées.

ARTICLE 5 :

En application des articles L.441-1 et R.441-5 du code de la construction et de l'habitation, l'organisme s'engage à mettre à la disposition du Conseil départemental du Var, un quota de logements réservés qui ne pourra dépasser 10% du programme.

En l'espèce, le quota de logements réservés est de 4 logements sociaux.

Les parties, d'un commun accord, prévoient le moment venu la typologie et la localisation des logements réservés.

ARTICLE 6 :

Le Département du Var procède nécessairement et annuellement à la vérification des opérations et écritures de Var habitat.

Var habitat s'engage à mettre à la disposition des agents qui sont chargés de cette vérification tous les documents notamment comptables, qui sont nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Chaque année, Var habitat adresse au Département du Var, les bilans et comptes de résultats afin de satisfaire aux dispositions du code général des collectivités territoriales - article L.3313-1.

Var habitat s'engage à communiquer en temps réel au Département du Var tout élément relatif aux caractéristiques du prêt garanti ayant fait l'objet d'une modification durant la période d'amortissement, tel qu'un remboursement anticipé, une renégociation ou un changement de type de taux, ainsi que les tableaux d'amortissement afférents.

ARTICLE 7 :

Var habitat s'engage à faire apparaître sur tous ses documents de communication informatifs ou promotionnels, le soutien apporté par le Département du Var par sa garantie, en prenant contact avec la direction de la communication (comadmin@var.fr) afin de se procurer le logotype et les banderoles du Département du Var.

Le respect de cet engagement conditionne l'obtention des futures demandes de garantie

ARTICLE 8 :

En cas de désaccord entre les parties, le tribunal administratif de Toulon est seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «Télérecours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 :

Les parties font élection de domicile en l'hôtel du Département.

La présente convention n'est exécutoire qu'après avoir reçu le visa de légalité de la préfecture du Var.

Fait en 2 exemplaires,

Le Directeur Général de Var habitat

Monsieur Martial AUBRY,

Fait à Toulon, le

SST/DGIF/
JR/DF

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G31

OBJET : CESSION AU PROFIT DE LA SOCIETE "LES 3 DAUPHINS" DE DEUX EMPRISES DE TERRAIN ISSUES DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL SITUEES EN BORDURE DE LA RD 559 LIEU-DIT AIGUEBELLE AU LAVANDOU - ABROGATION DE LA DELIBERATION G72 DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 17 JUILLET 2023

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la voirie routière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 01 février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégations à la Commission permanente,

Vu la délibération de la Commission permanente n°G72 en date du 17 juillet 2023 qu'il convient d'abroger,

Vu l'avis du Domaine en date du 5 mai 2023,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission patrimoine immobilier départemental du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'abroger la délibération de la Commission permanente n° G72 en date du 17 juillet 2023,
- de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement de deux emprises issues du domaine public dont le détail est donné dans le tableau ci-dessous,
- d'approuver la cession au profit de la SAS Les 3 Dauphins de deux emprises de terrain, issues du domaine public départemental dont le détail est donné dans le tableau ci-après :

Commune	Section et numéro (A détacher du domaine public et à cadastrer)	Superficie en m²	Lieu-dit	Indemnités en euros
Le Lavandou	AY	142 69	Aiguebelle	37 000

- d'autoriser le président du Conseil départemental à signer l'acte correspondant ainsi que tout document s'y rapportant.

La recette en résultant sera versée sur les crédits inscrits au chapitre 77, fonction 843, compte 775 du budget départemental et sera inscrite à l'opération budgétaire 21100171.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178407-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
Pôle Partenaires
Service des Domaines - Évaluations
Adresse : Place Besagne
CS 91409
83056 TOULON CEDEX
Téléphone : 04.94.03.81.35
06.61.77.54.71

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Philippe CHAZEL
Téléphone : 06.61.77.54.71
Courriel : philippe.chazel@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2023 83070 28987
DS : 12179303

Le 5 mai 2023

Le Directeur départemental des Finances publiques du Var

à

Conseil Départemental du Var
Affaire suivie par M Roblez

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Désignation du bien : Délaissés du Domaine public.
Adresse du bien : 2346 avenue du levant, Le Lavandou.
Valeur vénale : 37.000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Conseil Départemental du Var, Affaire suivie par : M Roblez.

2 – DATE

de consultation : 14/04/2023
de dossier en état : Renseignements complémentaires le 05//05/2023.

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Projet de cession par le consultant des biens objets de la demande.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune du Lavandou

La commune du Lavandou (environ 6.000 habitants) est une station balnéaire réputée de l'est Varois située face aux Îles d'Or (l'Île du Levant, Port-Cros et l'île de Bagaud) et au pied du massif des Maures. Elle est mitoyenne de Bormes-les-Mimosas qui la jouxte à l'ouest. Hyères se situe à 22 km à l'ouest et Cavalaire à 20 km à l'est, par la route.

Les biens à estimer

Cadastre et superficie :

Deux emprises de respectivement 142 et 69 m² à détacher du Domaine public Départemental au droit des parcelles cadastrées section AY n°198, 199 et 200.

Situation et nature :

Très bien situés sur la corniche, dans un secteur résidentiel, les biens à estimer sont constitués de deux emprises étroites mitoyennes d'un restaurant qui les a intégrées de fait et les a aménagées avec terrasses, vérandas fermées et jardinières.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Département du Var.

Situation locative & juridique :

Délaissés occupés et aménagés par un tiers sans autorisations préalables ni baux ni conventions.

6 – URBANISME – RESEAUX

Au P.L.U de la commune du Lavandou, zone UD résidentielle moyennement dense. Hauteur et emprise max = 6 mètres et 40%).

7 – DATE DE REFERENCE

Approche de la valeur à la date de l'estimation.

8 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La présente évaluation conclut à la détermination d'une valeur et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **37.000 €**, qui, s'agissant de biens particuliers laisse la place à une marge d'appréciation de 10%.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

9 – DUREE DE VALIDITE

Douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour **PRENDRE EN COMPTE UNE** modification de ces dernières

10 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

11 – COMMUNICATION DU PRESENT AVIS A DES TIERS ET RESPECT DES REGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

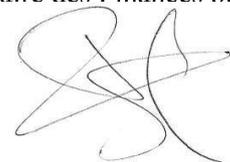
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,

Philippe CHAZEL

Inspecteur Divisionnaire des Finances publiques



SST/DGIF/
CG/DF

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G32

OBJET : CESSIION AU PROFIT DES EPOUX DELON D'UN DELAISSE DE VOIRIE DEPARTEMENTALE SITUE EN BORDURE DE LA RD 43 LIEU-DIT LES FOUGOUX A FORCALQUEIRET

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la voirie routière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégations à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 01 février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental,

Vu l'avis du Domaine en date du 16 janvier 2023,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission patrimoine immobilier départemental du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement de l'emprise issue du domaine public dont le détail est donné dans le tableau ci-dessous,

- d'approuver la cession, au profit des époux DELON de la parcelle départementale dont le détail est donné dans le tableau ci-dessous,

Commune	Section et numéro (à détacher)	Emprise en m²	Lieu-dit	Indemnités en €
Forcalqueiret	DP	646	Les Fougoux	650 €

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer l'acte correspondant ainsi que tout document s'y rapportant.

La recette en résultant sera versée sur les crédits inscrits au chapitre 77, fonction 843, compte 775 du budget départemental et sera inscrite à l'opération budgétaire 21100171.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178130-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

Direction départementale des Finances publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne – CS 91409
83 056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 35
mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA

téléphone : 04 94 50 52 68
courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 10947181
N°OSE : 2022-83059-95103

le 16 janvier 2023

*Le Directeur départemental des
Finances publiques à*

DÉPARTEMENT DU VAR

390 AV DES LICES

83076 TOULON CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	TERRAIN
<i>Adresse du bien :</i>	Les Fougoux – FORCALQUEIRET
<i>Valeur vénale :</i>	700 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

DÉPARTEMENT DU VAR

Affaire suivie par : GOUPIL Christine

2 – DATE

de consultation : 22 décembre 2022

de dossier en état : 22 décembre 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un délaissé de voirie au propriétaire riverain.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de : FORCALQUEIRET

Références cadastrales – Surface foncière :

Section	Parcelle	Superficie (en m ²)
C	DPNC	690

Nature – Situation :

La parcelle se situe en périphérie nord-est du centre de la commune, dans une zone essentiellement agricole, à l'angle de la RD 15 et la D43. L'emprise à céder se compose d'un rectangle en nature d'accès aux parcelles C 468 et C 241 qu'elle jouxte, et d'un trapèze dont les contours sont réguliers en nature de tout venant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : DÉPARTEMENT DU VAR

Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune de FORCALQUEIRET.

Zone Ar : zone qui représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Date de l'estimation

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à : 700 €

Une marge de 10 % est laissée à la libre appréciation du service consultant.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

L'Évaluatrice,



Anne ROCCASALVA

INSPECTRICE DES FINANCES PUBLIQUES

SST/DGIF/
FM/DF

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G33

OBJET : CESSION AU PROFIT DE L'INDIVISION SCALIA/COMPAIN D'UN DELAISSE DE VOIRIE DEPARTEMENTALE SITUE EN BORDURE DE L'EUROVELO 8 LIEU-DIT LES CLAUX A CLAVIERS

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Départs/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelé à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la voirie routière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégations à la Commission permanente,

Vu l'avis du Domaine en date du 2 août 2023,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission patrimoine immobilier départemental du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement de l'emprise de 51 m² à détacher de la parcelle B 1771 dont le détail est donné dans le tableau ci-dessous,

- d'approuver la cession au profit de l'indivision Scalia/Compain de la parcelle départementale dont le détail est donné dans le tableau ci-dessous,

Commune	Lieu-dit	Section et numéro (à détacher de)	Superficie totale en m²	Indemnisation en Euros
Claviers	Les Claux	B 1771	51	2 400 €

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer l'acte correspondant ainsi que tout document s'y rapportant.

La recette en résultant sera versée sur les crédits inscrits au chapitre 77, fonction 843, compte 775 du budget départemental et sera inscrite à l'opération budgétaire 21100171.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178247-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale / départementale des Finances Publiques Du Var
Pôle d'évaluation domaniale de Toulon
Place BESAGNE CS 91409
83 000 TOULON
Courriel : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 02/08/2023

Le Directeur départemental des Finances publiques
du VAR

à

Département du Var

Affaire suivie par M Marcel

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe CHAZEL
Courriel : philippe.chazel@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 61 77 54 71

Réf DS: 13503769
Réf OSE : 2023-83041-58192

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Sol
Adresse : Les Claux, Claviers
Valeur : 2.300 €

1 - CONSULTANT

Conseil départemental du Var, affaire suivie par M Marcel.

2 - DATES

de consultation :	26/07/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	26/07/2023

3 - OPERATION IMMOBILIERE SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	
Acquisition :	amiable par voie de préemption par voie d'expropriation
Prise à bail :	
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	X
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	

3.3. Projet et prix envisagé :

Dans le cadre d'un dépôt de permis de construire, Monsieur Scalia souhaite acheter au département une emprise de 49 m² afin de compléter son unité foncière et accéder à la parcelle par l'ancienne voie de chemin de fer de Provence.

4- DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE CLAVIERS

Cadastre – Superficie :

49 m² à détacher de la parcelle cadastrée section B n°1771 d'une contenance égale à 27.820 m².



Nature – Situation :

¹Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



Bien situé quartier des CAUX dans un secteur résidentiel en périphérie de village de CLAVIERS, correspondant aux anciennes zones NB au POS aujourd'hui urbanisées. Le détachement d'assez bonne planimétrie et boisé, en bord de voie est constituée d'une emprise en nature de sols non bâtis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Département 83.

5.2. Conditions d'occupation : Bien évalué libre de toute occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Au PLU de la commune de Claviers, zone 1AU au PLU de la commune. Zone d'Urbanisation future qui a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation est déjà urbanisée.

7 - METHODE(S) D'EVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - METHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Bien, par sa superficie, son zonage et sa configuration à ce jour inconstructible mais mitoyen de TAB et de ce fait ayant vocation à devenir terrain de dépendance de bâti, soit par réf au marché des TAB individuels sous déduction des abattements d'usage.

Adresse	Date vente	m ² terrain	Nature du bien	Prix(€)	Prix/m ² (€)
COUCHOIRE	05/08/2021	875	Terrain à bâtir	75000	85,71
1009 CHE RURAL DES COSTES	05/08/2022	1016	Terrain à bâtir	120000	118,11
LE COLLET MOTTE	09/09/2021	988	Terrain à bâtir	94000	95,14
LES COSTES	06/05/2022	836	Terrain à bâtir	150000	179,43

SAINT LAURENT	06/04/2022	858	Terrain à bâtir	75000	87,41
SAINT LAURENT	24/05/2022	1215	Terrain à bâtir	80000	65,84
LE VILLAGE	04/03/2021	150	Terrain à bâtir	10000	66,67
LES CAUX	07/01/2022	1522	Terrain à bâtir	100000	65,7
		933			95,50

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il sera retenu la valeur métrique pivot ressortant des TC arrondie à 96 €. sous déduction de l'abattement jurisprudentiel de 50% pour inconstructibilité soit :

$49 \text{ m}^2 * 96 \text{ €} * 50\% = 2.352 \text{ €}$. Arrondis à **2.300 €**.

10 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE– marge d'appréciation

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 2.300 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

11 - DUREE DE VALIDITE

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour **PRENDRE EN COMPTE UNE** modification de ces dernières.

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

13 - COMMUNICATION DU PRESENT AVIS A DES TIERS ET RESPECT DES REGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

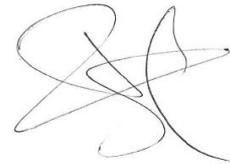
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
Philippe CHAZEL

Inspecteur divisionnaire des Finances publiques

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, likely representing the name 'Philippe Chazel'.

SST/DGIF/
CG/DF

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G34

OBJET : ECHANGE FONCIER A DES FINS DE REGULARISATION D'EMPRISES SITUEES AU DROIT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE 554 A BARJOLS - AFFAIRE : EPOUX NASLIN

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l’affaire citée en objet, inscrite à l’ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9 et L.1311-10 définissant les conditions de consultation du Domaine et l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 portant le seuil de la consultation du Domaine à 180 000 €, pour la partie à acquérir,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la voirie routière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégations à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental,

Vu la délibération de la Commission permanente n°G21 en date du 23 février 2015 approuvant l’opération de rectification au droit de la Bastide des Romarins du PR 37+850 au PR 38+125 (RD 554), sur le territoire de la commune de Barjols, au titre du programme 2015 de voirie départementale (aménagement de sécurité),

Vu l’avis du domaine en date du 23 octobre 2023 pour l’emprise à céder,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission patrimoine immobilier départemental du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de constater la désaffectation et prononcer le déclassement de l’emprise de 59 m² à détacher du domaine public dont le détail est donné dans le tableau ci-dessous,

- d’approuver l’échange foncier entre le Département du Var et les époux NASLIN, d’emprises situées sur la commune de Barjols, dont le détail est donné dans le tableau ci-après :

Propriétaire	Section et numéro	Superficie en m²	Lieu-dit	Indemnisation
cession par les époux NASLIN au Département du Var	E 708	71	1032, route de Brignoles	742 €
	C 766	671	Les Quartiers sur Bonneval	
cession par le Département du Var aux époux NASLIN	A détacher du DP	59	1032, route de Brignoles	59 €
Soulte due par le Département du Var aux Époux NASLIN : 683,00 €				

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer l'acte correspondant ainsi que tout document s'y rapportant.

La dépense en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits au chapitre 21, fonction 843, compte 2111 du budget départemental et sera inscrite à l’opération budgétaire 21100171.

La recette en résultant sera versée sur les crédits inscrits au chapitre 77, fonction 843, compte 775 du budget départemental et sera inscrite à l'opération budgétaire 21100171.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178191-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances publiques du Var
Pôle d'évaluation domaniale du Var
Place Besagne – CS 91409
83 056 TOULON Cedex
Courriel : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 23 octobre 2023

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

DÉPARTEMENT DU VAR

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA
Courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 94 50 52 68

Réf DS : 14357136
Réf OSE : 2023-83012-75949

LETTRE VALANT AVIS DES DOMAINES

Objet : Saisine dans le cadre de la cession amiable du délaissé à cadastrer situé sur la commune de BARJOLS

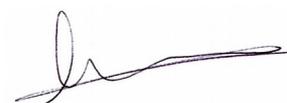
Par une saisine du 02 octobre 2023, vous sollicitez l'estimation de la valeur vénale de la parcelle E 713 (ex-DP), d'une superficie de 59 m², sur la commune de BARJOLS, en vue de sa cession.

Les données issues du marché local permettent d'estimer le bien à **59 €**, hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 50 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant. Le consultant peut, bien entendu, vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,
L'Évaluatrice,



Anne ROCCASALVA
Inspectrice des Finances publiques

SST/DIM/
EA

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G35

OBJET : AFFECTATION DE L'OPERATION RELATIVE AUX TRAVAUX DE RECALIBRAGE DE LA RD 554 ENTRE LE QUARTIER DE PIEGROS ET LE QUARTIER DE PARIS A BRIGNOLES SUR L'AUTORISATION DE PROGRAMME "TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER" - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE ENTRE LE DEPARTEMENT, LA COMMUNE DE BRIGNOLES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PROVENCE VERTE

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : M. Didier BREMOND, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Marie-Laure PONCHON.

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 relative à la délégation de certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental, complétée par délibération n°A7 du 7 février 2023 et modifiée par délibération n°A10 du 6 novembre 2023,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A24 du 14 décembre 2021 relative au lissage et à la fusion des autorisations de programme et d'engagement dans le cadre du passage à la M57 et de l'évolution de l'application de gestion financière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022, portant adoption du nouveau règlement budgétaire et financier,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A38 du 24 mai 2022 relative à la revalorisation de l'autorisation de programme concernant les travaux d'aménagement du réseau routier,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission mobilités et infrastructures routières (hors métropole) du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'affecter l'opération n°24OPE00002 sur l'autorisation de programme 2015-1001IV-003 "Travaux d'aménagement du réseau routier" (opération budgétaire 21100343), pour un montant de 850 000€ TTC par utilisation du reliquat disponible. Le montant de l'opération est considéré hors révision de prix. Le coût définitif sera présenté lors d'une délibération de clôture.

- d'approuver les termes de la convention n° CO 2023-1646 relative à l'opération de recalibrage de la RD 554 du PR 56+900 et 57+300, entre le quartier Piégros et le quartier de Paris sur le territoire de Brignoles, en agglomération, élaborée en partenariat financier avec la Commune de Brignoles et la communauté d'agglomération Provence Verte, pour un montant total de l'opération évalué à 850 000 € TTC,

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer ladite convention.

L'opération de recette n°24OPE00003 pour les fonds apportés par la commune de Brignoles d'un montant 208 150 € HT est versée au budget départemental.

L'opération de recette n°24OPE00004 provenant de la part financière de la communauté d'agglomération d'un montant de 10 960 € HT est versée au budget départemental.

M. Didier BREMOND, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Chantal LASSOUTANIE, Mme Marie-Laure PONCHON n'ont pas pris part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178016-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



LE DÉPARTEMENT

D.I.M./
EA

Acte n° : CO 2023-1646

PROJET - CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE ENTRE LE DEPARTEMENT
LA COMMUNE DE BRIGNOLES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PROVENCE VERTE - RECALIBRAGE ENTRE PIEGROS ET LE QUARTIER DE PARIS A
BRIGNOLES - RD554 - PR56+900 à 57+300

Entre :

Le Département du Var, représenté par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental du Var, habilité à cet effet, par délibération de la Commission permanente n° en date du

Le Président du Conseil départemental est représenté par Monsieur XXX, Conseiller départemental, agissant en vertu de l'arrêté AR 2022-1813 du 18 novembre 2022, portant délégation de fonction et de signature du Président du Conseil départemental aux vice-présidents et à d'autres membres du Conseil départemental

Ci après désigné par « Le Département », d'une part,

Et

La Commune de Brignoles, représentée par Monsieur Didier BREMOND, Maire de la Commune, dûment habilité à cet effet par délibération n° en date du

Ci après désigné par « la Commune », d'autre part,

Et

La Communauté d'agglomération Provence verte, représentée par Monsieur Didier BREMOND, Président de la Communauté D'agglomération Provence verte, dûment habilité à cet effet par délibération n° en date du

Ci après désigné par «la Communauté d'agglomération », d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CONTEXTE DE LA CONVENTION

La route départementale 554 relie Brignoles au Val.

Un dossier de prise en considération consistant à réaménager cet itinéraire et à offrir de meilleures caractéristiques géométriques à la route a été voté le 25/10/1996. A ce titre, un carrefour giratoire au droit du quartier Piégros avait été réalisé en 2010.

Le projet actuel consiste à recalibrer la voie et à créer un trottoir ainsi qu'une piste cyclable entre le quartier Piégros et le quartier de Paris. Un arrêt-bus sera également aménagé.

Ces nouveaux aménagements permettront de diminuer la vitesse des véhicules et de sécuriser les déplacements doux sur cette section de route départementale en agglomération.

Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage départementale avec la participation financière de la Commune qui prendra en charge une partie du montant relatif aux travaux préparatoires, aux réseaux et à la signalisation ainsi que la totalité du montant des travaux relatifs aux trottoirs.

La Communauté d'agglomération versera également une participation financière correspondant aux travaux de création d'un arrêt-bus.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, administratives et financières de réalisation des travaux de recalibrage de la section de la RD 554, entre les PR 56+900 et 57+300, situés sur le territoire de la Commune de Brignoles en secteur aggloméré.

ARTICLE 3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

Le présent document contenant l'ensemble des engagements des différentes parties est la seule pièce constitutive de la présente convention qui comporte trois annexes :

- Le plan de situation et plan d'aménagement (annexe 1)
- Le constat de réalisation des travaux (annexe 2)
- La répartition financière (annexe 3)

ARTICLE 4 – NATURE DES TRAVAUX

Les travaux comprennent :

- l'installation de chantier et les travaux préparatoires,
- les terrassements et le dégagement des emprises
- la création de trottoir et d'accotement
- la réalisation d'un mur de soutènement,
- la réfection des réseaux d'eaux pluviales
- la création d'une piste cyclable,
- la réalisation d'un quai-bus,

- la signalisation verticale et horizontale

ARTICLE 5 – MAÎTRISE D’OUVRAGE DES TRAVAUX

Le Département, qui sera représenté par le pôle territorial Provence verte, assure la maîtrise d'ouvrage des études de conception et de l'ensemble des travaux tels que décrits à l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 6 – MAÎTRISE D’ŒUVRE DES TRAVAUX

- Phase conception :

Le Département réalise la totalité des procédures et études nécessaires à la réalisation des travaux.

- Phase réalisation :

Le Département, représenté par le pôle territorial Provence verte, assure la maîtrise d'œuvre de la conduite du chantier.

Le Département informe la Commune et la Communauté d'agglomération au moins quinze jours avant, de la date de commencement des travaux et de la durée d'exécution.

ARTICLE 7 – DÉROULEMENT DES TRAVAUX ET CONTRÔLES

Le Département réalise la totalité des procédures réglementaires nécessaires à la réalisation des travaux relatifs à la présente opération et ce, au regard des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'expropriation.

Il procède à toutes les vérifications en cours de chantier, assiste aux réunions de chantier et assure la surveillance des travaux.

Le terme « surveillance » désigne l'ensemble des interventions ayant pour but de s'assurer du respect des conditions indispensables à la sécurité et à la qualité des travaux.

Le Département procède à tous les contrôles définis au DCE par un laboratoire agréé. Ces éléments et contrôles sont transmis à la Commune et la Communauté d'agglomération à leur demande.

Le Département invite la Commune et la Communauté d'agglomération à participer aux réunions de chantier et aux opérations de réception des ouvrages. Par ailleurs, il lui communique une copie des comptes-rendus de chantier.

La Commune délivre au Département toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉ - SÉCURITÉ

Le Département a la responsabilité tant de la conception que de la construction des ouvrages faisant l'objet de la présente convention.

Le Département réalise dans l'emprise du domaine public routier départemental tous les travaux nécessaires aux aménagements dont il est maître d'ouvrage. Le Département a la charge d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Avant tout démarrage de travaux susceptibles d'avoir une incidence sur la circulation de la RD 554, le Département ainsi que tous les tiers intervenant pour son compte, doit obtenir les arrêtés de circulation nécessaires auprès de la Commune (en agglomération).

ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Les travaux décrits dans le plan annexé et à l'article 4 sont réalisés dans les règles de l'art selon les prescriptions particulières suivantes:

- A / Signalisation du chantier

La signalisation du chantier doit être conforme à la réglementation en vigueur à la date de la présente convention, et un arrêté de circulation sera demandé auprès de la commune, l'autorité détentrice du pouvoir de police de la circulation en agglomération.

Le Département a la charge de la signalisation réglementaire du chantier.

- B / Coordination de sécurité et de protection de la santé

Le Département a la charge de désigner un coordonnateur S.P.S si les spécificités du chantier l'imposent conformément au Décret n° 93 - 1418 du 31 décembre 1993 et des textes pris pour son application.

- C / Achèvement et vérification des travaux

L'achèvement et la vérification des travaux, dans le cadre de la présente convention, sont vérifiés et constatés contradictoirement.

Ces vérifications font l'objet d'un procès-verbal signé par un représentant de chaque cosignataire de la présente convention (annexe 2).

Pour le Département, la personne désignée pour assurer ces vérifications et signer les procès verbaux est M. le chef du pôle territorial Provence verte ou son représentant légal.

Pour la Commune, la personne désignée pour assurer ces vérifications et signer les procès verbaux est M. le Maire ou son représentant dûment habilité.

Pour la Communauté d'agglomération, la personne désignée pour assurer ces vérifications et signer les procès verbaux est M. le Président ou son représentant dûment habilité.

ARTICLE 10 – ENGAGEMENTS

- Engagement du Département :

Le Département s'engage à réaliser les travaux décrits à l'article 4.

- Engagement de la Commune:

La Commune s'engage à participer financièrement à l'opération selon les modalités fixées à l'article 12.

A l'issue des travaux, conformément au règlement départemental de voirie en vigueur et à la délibération n°58 du 16 décembre 1997 du Conseil général du Var, la Commune assure définitivement, après constat d'achèvement et de réalisation des travaux, l'entretien, l'exploitation et la maintenance des aménagements réalisés, situés en agglomération, à l'exception de la chaussée et

du mur de soutènement .

- Engagement de la Communauté d'agglomération :

La Communauté d'agglomération s'engage à participer financièrement à l'opération selon les modalités fixées à l'article 12.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DES AMÉNAGEMENTS

Dans le cadre de l'article 10, la Commune et la Communauté d'agglomération peuvent procéder à toutes les modifications rendues nécessaires pour assurer la continuité des missions qui leur sont confiées.

Les modifications éventuelles envisagées par la Commune et la Communauté d'agglomération doivent être compatibles avec les objectifs de sécurité des usagers de la route.

En conséquence, elles doivent être soumises au préalable à l'avis du Président du Conseil départemental du Var et faire l'objet d'un avenant à la présente convention lorsque les nouvelles dispositions ont pour objet de modifier sensiblement le projet initial. Elles sont effectuées sous leur seule responsabilité.

Le Département peut modifier à son initiative les aménagements réalisés lorsque la conservation du domaine public routier départemental et l'intérêt des usagers le justifient.

ARTICLE 12 – ESTIMATION FINANCIÈRE DE L'OPÉRATION ET MODALITÉS DE VERSEMENT

1. Montant des travaux

Compte tenu des éléments connus au stade de l'établissement de la convention, le coût total des travaux définis à l'article 4 est estimé à 674 215 € Hors Taxes.

Ces travaux sont réalisés au frais du Département avec participation financière de la Commune et de la communauté d'agglomération.

La Commune verse une participation financière à hauteur de 208 150 € HT et dans la limite de celle-ci, conformément à l'annexe 3 à la présente convention.

La Communauté d'agglomération verse une participation financière à hauteur de 10 960 € HT et dans la limite de celle-ci, conformément à l'annexe 3 à la présente convention.

2. Conditions de paiement

Le versement de la participation financière par la Commune et la communauté d'agglomération est subordonné à la réalisation des travaux. Si tout ou partie des travaux n'est pas réalisé, la participation correspondante n'est pas versée ou au prorata des travaux réalisés.

3. Taxe sur la valeur ajoutée

Le Département, maître d'ouvrage, s'acquitte de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur l'ensemble des travaux. La participation de la Commune et de la Communauté d'agglomération est ainsi calculée sur le montant hors taxes des travaux et n'est pas grevée de TVA.

4. Modalités de paiement

Le règlement de la participation financière de la Commune et de la Communauté d'agglomération se fait suivant l'échéancier suivant :

- 100% après signature du constat d'achèvement et de réalisation des travaux et du bilan définitif général de l'opération.

La participation financière de la Commune et de la Communauté d'agglomération est ajustée au coût réel des travaux et plafonnée à 208 150 € HT pour la Commune, et 10 960 € HT pour la Communauté d'agglomération sur la base des justificatifs remis par le Département.

Le Département informe la Commune et la Communauté d'agglomération de son intention de lancer les travaux au plus tard avant le 31 mars de l'année d'exécution afin de permettre l'inscription à son budget des crédits correspondants.

La Commune et la Communauté d'agglomération s'engagent à adresser le titre de paiement dans les trente jours (30) qui suivent l'appel de fonds du Département sous réserve qu'il fournisse les pièces justificatives indiquées ci-dessus.

ARTICLE 13 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Les dispositions de la présente convention s'applique sous réserve de l'obtention et de la production par le Département de toutes les autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation de l'ensemble des aménagements purgés de tous recours et ce en particulier au regard des codes de l'environnement, de l'urbanisme et de l'expropriation.

La présente convention est subordonnée à la réalisation des travaux et demeure valable tant qu'aucune des parties n'y mette fin dans les cas suivants :

- force majeure,
- non respect des conditions administratives de la présente convention,
- changement de nature à compromettre l'économie générale de l'opération.

Dans l'hypothèse où la présente convention est résiliée du fait de l'un des cas susvisés, aucune indemnité n'est due à l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 14 – DURÉE DE LA CONVENTION

Les travaux décrits dans la présente convention doivent démarrer dans un délai maximal de 3 ans à compter de la notification de la présente convention et celle-ci prend fin au plus tard à la date du 31 décembre 2026.

La réception sera formalisée par procès verbal, après constat contradictoire, de l'achèvement et de la réalisation des travaux (annexe 2), conditionnant l'appel au versement de la participation financière de la Commune et de la Communauté d'agglomération.

Cette convention est conclue pour une durée limitée par la fin des délais de garantie des travaux réalisés. Les délais de garantie, d'une durée de deux ans, démarrent à la date de réception des

travaux réalisés par le Département, cette réception étant formalisée par le constat contradictoire de la réalisation des équipements (annexe 3).

La Communauté d'agglomération et la Commune se réservent le droit de résilier la présente convention à tout moment avec un préavis de trois mois tant que les travaux n'ont pas démarré.

ARTICLE 15 – CONTENTIEUX

Les litiges qui pourraient survenir à l'occasion de l'application des termes de la présente convention relèvent du tribunal administratif de Toulon. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site **www.telerecours.fr**

- Litiges

Dans un délai d'un mois après constatation d'un désaccord, les parties s'engagent à faire appel à l'arbitrage d'une commission d'experts composée de trois membres désignés l'un par le maître d'ouvrage et les deux autres par la Commune et la Communauté d'agglomération. Cette commission doit, sous un mois, proposer aux deux parties une solution au problème rencontré. En cas de désaccord persistant, l'une ou l'autre des parties peut porter le différend devant la juridiction administrative compétente.

- Responsabilités

La Commune et la Communauté d'agglomération sont informées, que le cas échéant, leur responsabilité peuvent être recherchées par la voie de l'appel en garantie ou de l'action récursoire au cas où le gestionnaire de la voie se verrait cité devant la juridiction par un usager du domaine public du fait du non-respect par la Commune et la Communauté d'agglomération des obligations découlant de la présente convention ou encore dans le cadre du règlement départemental de voirie.

- Recours suite aux travaux

La Commune et la Communauté d'agglomération donnent mandat au Département, maître d'ouvrage des travaux prévus par la présente convention, aux fins d'engager, le cas échéant, toutes recherches en responsabilité, opérations d'expertise et/ou actions judiciaires à l'encontre des entreprises susceptibles d'être responsables de malfaçons ou désordres affectant les ouvrages relevant du domaine public départemental. Le Département se charge de réaliser ou de faire réaliser les travaux de reprise des malfaçons ou désordres et d'en obtenir le remboursement auprès des entreprises ou de leurs assureurs

ARTICLE 16 – COMMUNICATION

Dans le cadre de cette convention, les parties conviennent de la mise en œuvre d'actions de communication et de publicité conjointes selon les besoins.

ARTICLE 17– LÉGALITÉ

La présente convention est exécutoire à la date de sa notification aux intéressés.
Elle est rédigée en trois exemplaires originaux, remis respectivement à la Commune, à la Communauté d'agglomération et au Département.

Pour la Commune

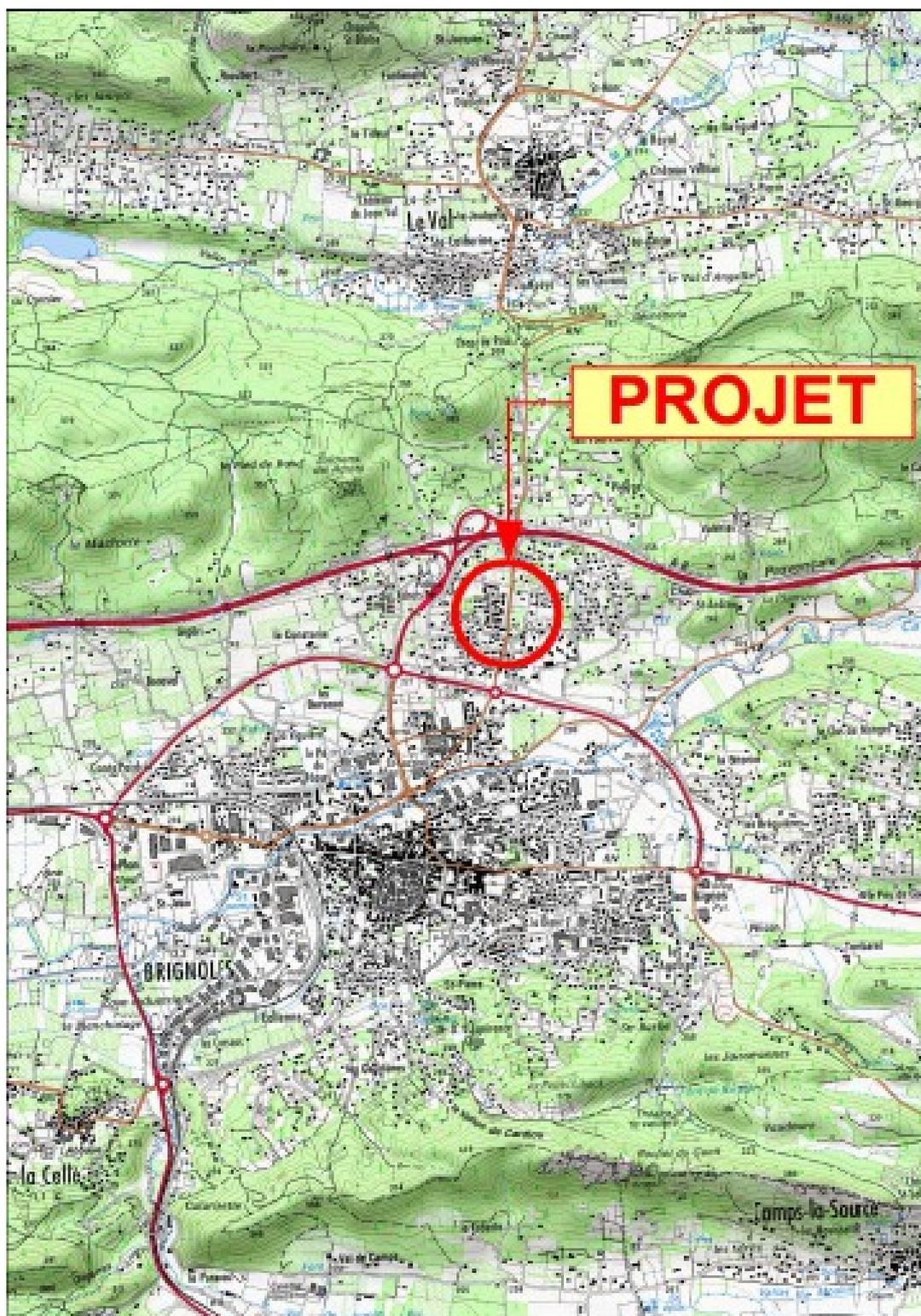
Pour la Communauté d'agglomération Provence verte

Le Maire

Didier BREMOND

Fait à Toulon, le

ANNEXE 1
PLAN DE SITUATION



ANNEXE 2
CONSTAT D' ACHÈVEMENT ET DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Le

Il a été constaté que :

Les travaux d'aménagements décrits à l'article 4 de la convention ont été réalisés conformément aux dispositions prévues. (1)

Les travaux d'aménagements décrits à l'article 4 de la convention ont été réalisés avec les modifications suivantes : (1)

Le représentant du Département,

Le représentant de la Commune,

Le représentant de la Communauté d'agglomération

(1) Rayer la mention inutile

ANNEXE 3
RÉPARTITION FINANCIÈRE

RÉPARTITION FINANCIÈRE				
RD 554– PR 56+900 à 57+300 Brignoles				
Désignation	Part Département	Part Commune	Part Agglo	Total HT
Travaux préparatoires	126 460,00 €	56 590,00 €	8 500,00 €	191 550,00 €
Réseau pluvial	32 950,00 €	32 950,00 €		65 900,00 €
Autres réseaux	1 500,00 €	24 760,00 €		26 260,00 €
Chaussée	289 705,00 €			289 705,00 €
Trottoirs		89 200,00 €	2 050,00 €	91 250,00 €
Signalisation	4 490,00 €	4 650,00 €	410,00 €	9 550,00 €
TOTAL HT	455 105,00 €	208 150,00 €	10 960,00 €	674 215,00 €

SST/DIM/



LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G36

OBJET : AFFECTATION DE L'OPERATION DE CONFORTEMENT DE TALUS SUR LA RD 43 A ROCBARON SUR L'AUTORISATION DE PROGRAMME "TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER"

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS, M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil général n°A2 du 12 février 2013 relative à la modification des autorisations de programme, liée à la mise en place de la nouvelle segmentation,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A24 du 14 décembre 2021 relative au lissage et à la fusion des autorisations de programme et d'engagement dans le cadre du passage à la M57 et de l'évolution de l'application de gestion financière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022, portant adoption du nouveau règlement budgétaire et financier,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A38 du 24 mai 2022 relative à la revalorisation de l'autorisation de programme 2015-1001IV-003 "Travaux d'aménagements du réseau routier",

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 portant délégation de certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental, complétée par délibération n°A7 du 7 février 2023 et modifiée par délibération n°A10 du 6 novembre 2023

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission mobilités et infrastructures routières (hors métropole) du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'affecter l'opération n°24OPE00001, relative au confortement d'un talus situé sur la RD 43 du PR 14+245 à 14+350, à Rocbaron, à l'autorisation de programme "Travaux d'aménagement du réseau routier" 2015-1001IV-003, et rattachée à l'opération budgétaire 21100343, dans le cadre du programme de risques naturels, pour un montant de 160 000 € TTC, par utilisation des crédits disponibles.

Le montant de l'opération est considéré hors révision de prix. Le coût définitif sera présenté lors d'une délibération de clôture.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178162-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DIM/
IG

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G38

OBJET : AUTORISATION DE PROGRAMME DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER - AFFECTATION DES OPERATIONS INDIVIDUALISEES 2024, AFFECTATION DU PROGRAMME DE RENFORCEMENT DE CHAUSSEES 2024 ET AUTRES TRAVAUX DE VOIRIE 2024 SUR LE TERRITOIRE VAROIS ET DETERMINATION DES PROCEDURES DE PASSATION DES MARCHES

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022, portant adoption du nouveau règlement budgétaire et financier, et notamment son article 5.2.3 relatif à la caducité des affectations comptables,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A38 du 24 mai 2022 concernant la revalorisation de l'autorisation de programme relative aux travaux d'aménagement du réseau routier,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 portant délégation de certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental, complétée par délibération n°A7 du 7 février 2023 et modifiée par délibération n°A10 du 6 novembre 2023,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A24 du 14 décembre 2021 relative au lissage et à la fusion des autorisations de programme et d'engagement dans le cadre du passage à la M57 et de l'évolution de l'application de gestion financière,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission mobilités et infrastructures routières (hors métropole) du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver les opérations individualisées de sécurité et risques naturels, de grosses réparations voiries et ouvrages d'art sur le territoire de la Métropole et Hors Métropole, au titre du programme 2024 (ci-annexées)

- de déterminer pour les travaux liés aux opérations individualisées, la procédure de commande publique applicable, laquelle figure dans les annexes ci-jointes, en application du code de la commande publique,

- d'approuver l'enveloppe affectée au programme de renforcement de chaussées 2024 (travaux, contrôles) à hauteur de 13 500 000 €,

- d'approuver l'enveloppe affectée au programme "autres travaux de voirie" 2024 à hauteur de 6 000 000 € (divers travaux non liés à une opération individualisée pour les réparations des dispositifs de retenue ou des ouvrages d'art, les réparations de chaussée, les risques naturels et de signalisation horizontale et verticale...), ces travaux non programmables étant réalisés dans le cadre des marchés à bons de commande,

- d'affecter ces opérations à l'autorisation de programme "travaux d'aménagement du réseau routier" 2015-1001IV-003, rattachées à l'opération budgétaire 21100343, pour un montant total de 27 196 000 € décomposé comme suit :

- opérations individualisées de sécurité et risques naturels : 4 828 000€,

- opérations individualisées de grosses réparations de voirie et d'ouvrages d'art : 2 868 000€,

- programme annuel renforcement de chaussée 2024 (priorité 1) : 13 500 000€,

- autres travaux de voirie non individualisés : 6 000 000€.

Les crédits de paiement nécessaires à la réalisation de ces opérations seront prélevés sur les crédits inscrits au chapitre 23 du budget départemental.

Le montant des opérations est considéré hors révision de prix. Les coûts définitifs seront présentés lors d'une délibération de clôture.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178328-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

OPERATIONS ANNUELLES 2024 DE SECURITE ET RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE HORS METROPOLE

n° opération	n° affectation	CANTONS	Programme	Procédure prévue	RD	PR début	Abs début	PR fin	Abs fin	INTITULE DE L'OPERATION	COMMUNE	POLE	Montant TTC de l'opération
24OPE00005	24AFF00002	BRIGNOLES	SECU	MAPA	13	31	360			Sécurisation du passage piéton	Carcès	Provence Verte	55 000 €
24OPE00006	24AFF00002	BRIGNOLES	SECU	MAPA	1	5	800	6	0	Aménagement d'une traversée piétonne	Rougiers	Provence Verte	45 000 €
24OPE00007	24AFF00002	DRAGUIGNAN	SECU	MAPA	59	3	850	3	950	Aménagement de carrefour	Draguignan	Dracénie Verdon	500 000 €
24OPE00008	24AFF00002	FLAYOSC	SECU	MAPA	51	10		10	100	Dégagement de visibilité	Tourtour	Dracénie Verdon	50 000 €
24OPE00009	24AFF00002	FREJUS	SECU	MAPA	8	2	+700	3	+300	Elargissement de chaussée	Fréjus canton FJ	Fayence Estérel	180 000 €
24OPE00010	24AFF00002	GAREOULT	SECU	MAPA	68	6	630	6	840	Sécurisation d'accotement	Rocbaron	Provence Verte	150 000 €
24OPE00011	24AFF00002	LE LUC	SECU	MAPA	13	43	+280	43	+750	Trottoir entrée Est	Cabasse	Provence Méditerranée	200 000 €
24OPE00012	24AFF00002	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	SECU	MBC	56	16	+900	17	+800	Elargissement ponctuel de virages	Mons	Fayence Estérel	55 000 €
24OPE00013	24AFF00002	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	SECU	MBC	562	75	+150	75	+250	Prolongement voie d'entrée de giratoire fondurane	Montauroux	Fayence Estérel	35 000 €
24OPE00014	24AFF00002	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	SECU	MAPA	562	70	+600	71	+400	Busage et création d'accotements	Tourrettes	Fayence Estérel	500 000 €
24OPE00015	24AFF00002	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	SECU	MAPA	56	6	+000	7	+200	Remise à niveau du dispositif de retenue	Tourrettes	Fayence Estérel	240 000 €
24OPE00016	24AFF00002	SAINT CYR SUR MER	SECU	MAPA	560	11	340	11	610	Sécurisation d'accotement	Nans-les-Pins	Provence Verte	120 000 €
24OPE00017	24AFF00002	SAINT CYR SUR MER	SECU	MAPA	559	4	+950	5	+100	Tourne à gauche avec RD266	Saint-Cyr-sur-Mer	Provence Méditerranée	300 000 €
24OPE00018	24AFF00002	SAINT CYR SUR MER	SECU	MAPA	2	7	+750	8	+100	Aménagement d'un tourne à gauche chemin des Launes	Signes	Provence Méditerranée	400 000 €
24OPE00019	24AFF00002	SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME	RISQNAT	MAPA	554	34	450	34	540	Sécurisation du talus	Barjols	Provence Verte	200 000 €
24OPE00020	24AFF00002	SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME	SECU	MAPA	561	5	570	5	940	Sécurisation d'accotement	Rians	Provence Verte	100 000 €
24OPE00021	24AFF00002	SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME	SECU	MAPA	35	2	714	2	924	Dégagement de visibilité - sécurisation de virage	Saint-Julien	Provence Verte	120 000 €
24OPE00022	24AFF00002	SAINTE MAXIME	SECU	MBC	2048	0	+700	0	+900	Elargissement du virage avec reprise du pluvial	Grimaud	Fayence Estérel	20 000 €
24OPE00023	24AFF00002	SAINTE MAXIME	SECU	MBC	44	16	+940	18	+500	Elargissement de chaussée et stabilisation du talus	Grimaud	Fayence Estérel	118 000 €
24OPE00024	24AFF00002	SAINTE MAXIME	SECU	MAPA	244	0	+500	2	+500	Elargissement de chaussée et reprise du pluvial	Grimaud	Fayence Estérel	250 000 €
24OPE00025	24AFF00002	SAINTE MAXIME	SECU	MBC	93	16	+500	16	+750	Busage et création d'accotement	La Croix-Valmer	Fayence Estérel	40 000 €
24OPE00026	24AFF00002	SAINTE MAXIME	SECU	MAPA	25	58	+500	59	+300	Création d'îlots centraux	Sainte-Maxime	Fayence Estérel	150 000 €
24OPE00027	24AFF00002	SOLLIES PONT	SECU	MBC	97	9	+730	10	+090	Réalisation de pistes cyclables entre le chemin de la Pierre Blanche et le giratoire Bir-Hakeim	La Farlède	Provence Méditerranée	200 000 €

24OPE00028	24AFF00002	VIDAUBAN	SECU	MAPA	562	33	150	34	400	Création d'accotements	Lorgues	Dracénie Verdon	300 000 €
24OPE00029	24AFF00002	VIDAUBAN	SECU	MAPA	48	9	170	9	575	Aménagement d'accotements	Vidauban	Dracénie Verdon	300 000 €
24OPE00030	24AFF00002	VIDAUBAN	SECU	MBC	N7	68	935	68	1105	Reprise des îlots directionnels	Vidauban	Dracénie Verdon	200 000 €
TOTAL DES OPERATIONS												4 828 000 €	

OPERATIONS ANNUELLES 2024 DE GROSSES REPARATIONS DE VOIRIE ET D'OUVRAGES D'ART SUR LE TERRITOIRE HORS METROPOLE

n° opération	n° affectation	CANTONS	Programme	Procédure prévue	RD	PR début	Abs début	PR fin	Abs fin	INTITULE DE L'OPERATION	COMMUNE	POLE	Montant TTC de l'opération
24OPE00031	24AFF00001	FLAYOSC	GRV	MAPA	71	33	800	34	400	Réparation de chaussée	Aiguines	Dracénie Verdon	300 000 €
24OPE00032	24AFF00001	FLAYOSC	GRV	MAPA	560	58	150	58	550	Réparation de chaussée	Salernes	Dracénie Verdon	300 000 €
24OPE00033	24AFF00001	FREJUS	GROA	MBC	N7	94	+665			Réfection chaussée, joints de chaussée et trottoirs du pont sur le Reyran P1301	Fréjus canton FJ	Fayence Estérel	150 000 €
24OPE00034	24AFF00001	GAREOULT	GRV	MAPA	13	71	+460	71	+500	Enrochement RD13 les platanes	Pierrefeu-du-Var	Provence Méditerranée	250 000 €
24OPE00035	24AFF00001	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	GRV	MAPA	562	72	+950	73	+350	Rectification du réseau pluvial	Callian	Fayence Estérel	130 000 €
24OPE00036	24AFF00001	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	GRV	MAPA	7	7	+560	7	+800	Reprise du réseau pluvial avec création d'un bassin de désensablement	Roquebrune-sur-Argens	Fayence Estérel	220 000 €
24OPE00037	24AFF00001	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	GROA	MBC	7	1	+513			Réfection chaussée, joints de chaussée et trottoirs P0259	Roquebrune-sur-Argens	Fayence Estérel	150 000 €
24OPE00038	24AFF00001	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	GRV	MBC	N7	86	+450	88	+000	Remise à niveau des accotements	Roquebrune-sur-Argens	Fayence Estérel	100 000 €
24OPE00039	24AFF00001	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	GRV	MBC	38	0	+270	2	+790	Aménagement des caniveaux	Tanneron	Fayence Estérel	130 000 €
24OPE00040	24AFF00001	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	GRV	MBC	562	72	+000	72	+900	Réfection des îlots centraux	Tourrettes	Fayence Estérel	58 000 €
24OPE00041	24AFF00001	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	GRV	MBC	56	5	+000	6	+800	Modification du pan coupé	Tourrettes	Fayence Estérel	50 000 €
24OPE00042	24AFF00001	SAINT RAPHAEL	GRV	MBC	37	10	+140	14	+000	Renforcement d'accotements avec réparation de réseau pluvial	Fréjus canton STR	Fayence Estérel	75 000 €
24OPE00043	24AFF00001	SAINTE MAXIME	GRV	MBC	98	56	+000	56	+000	Reprise générale des déformations du carrefour de la Foux	Cogolin	Fayence Estérel	340 000 €
24OPE00044	24AFF00001	SAINTE MAXIME	GRV	MAPA	559	81	+000	81	+000	Reprise anneau du giratoire du Brost en béton désactivé	La Croix-Valmer	Fayence Estérel	15 000 €
24OPE00045	24AFF00001	SOLLIES PONT	GRV	MAPA	58	2	+000	2	+900	Recalibrage et création d'accotements revêtus entre le chemin des Ruscats et celui de la Tour.	Solliès-Pont	Provence Méditerranée	350 000 €
TOTAL DES OPERATIONS												2 618 000 €	

OPERATION ANNUELLE 2024 DE GROSSES REPARATIONS DE VOIRIE ET D'OUVRAGES D'ART SUR LE TERRITOIRE DE LA METROPOLE

n° opération	n° affectation	CANTONS	Programme	Procédure prévue	RD	PR début	Abs début	PR fin	Abs fin	INTITULE DE L'OPERATION	COMMUNE	POLE	Montant TTC de l'opération
24OPE00046	24AFF00001	LA GARDE	GROA	MAPA	559	43	+800	43	+850	Démolition pont chemin des papillons	Carqueiranne	Provence Méditerranée	250 000 €
TOTAL DE L' OPERATION												250 000 €	

SST/DIM/
IG

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G39

OBJET : AUTORISATION DE PROGRAMME TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU CYCLABLE - AFFECTATION DES OPERATIONS INDIVIDUALISEES DE GROSSES REPARATIONS CYCLE 2024 - AFFECTATION DU PROGRAMME ANNUEL DE RENFORCEMENT DE CHAUSSEE ET AUTRES TRAVAUX PISTES CYCLABLES ET DETERMINATION DES PROCEDURES DE PASSATION DES MARCHES

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A24 du 14 décembre 2021 relative au lissage et à la fusion des autorisations de programme et d'engagement dans le cadre du passage à la M57 et de l'évolution de l'application de gestion financière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022, portant adoption du nouveau règlement budgétaire et financier, et notamment son article 5.2.3 relatif à la caducité des affectations comptables,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A40 du 24 mai 2022 concernant le vote de l'autorisation de programme globale relative aux travaux d'aménagement du réseau cyclable,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 portant délégation de certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental, complétée par délibération n°A7 du 7 février 2023 et modifiée par délibération n°A10 du 6 novembre 2023

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission développement durable, mobilités douces et performance énergétique du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'approuver les opérations individualisées de grosses réparations cycles au titre du programme 2024, ci-annexées,

- de déterminer, pour les travaux liés à ces opérations, la procédure de commande publique applicable, laquelle figure dans l'annexe jointe, en application du code de la commande publique,

- d'approuver l'enveloppe affectée au programme de renforcement de chaussée cycles 2024 à hauteur de 600 000 €,

- d'approuver l'enveloppe affectée au programme "Autres travaux pistes cyclables" 2024 sur le territoire varois à hauteur de 150 000 €,

- d'affecter ces opérations à l'autorisation de programme "travaux d'aménagement du réseau cyclable" 2022-DI22002 et rattachées à l'opération budgétaire 22OPE00915 pour un montant total de 2 138 000 € décomposé comme suit:

- opérations individualisées de grosses réparations cycles : 1 388 000 €
- programme annuel de renforcement de chaussée cycles 2024 : 600 000 €
- autres travaux pistes cyclables non individualisés : 150 000 €

Les crédits de paiement nécessaires à la réalisation de ces opérations seront prélevés sur les crédits inscrits aux chapitres 23 et 21 du budget départemental.

Le montant des opérations est considéré hors révision de prix. Les coûts définitifs seront présentés lors d'une délibération de clôture.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178335-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

OPERATIONS ANNUELLES 2024 DE GROSSES REPARATIONS CYCLES SUR LE TERRITOIRE HORS METROPOLE

n° opération	n° affectation	CANTONS	Programme	Procédure prévue	RD	PR début	Abs début	PR fin	Abs fin	INTITULE DE L'OPERATION	COMMUNE	POLE	Montant TTC de l'opération
24OPE00047	22AFF00567	FLAYOSC	GRCYCL	MAPA	EV8	55	+400	58	+000	Pose de dispositifs de retenue	Salernes	Dracénie Verdon	100 000 €
24OPE00048	22AFF00567	FREJUS	GRCYCL	MAPA	PCL					Remise à niveau de la PCL le long de la plage de Saint-Aygulf	Fréjus canton FJ	Fayence Estérel	200 000 €
24OPE00049	22AFF00567	LA CRAU	GRCYCL	MAPA	PCL					Hydraulique au chemin du Caroubier	La Londe-les-Maures	Provence Méditerranée	300 000 €
24OPE00050	22AFF00567	SAINT RAPHAEL	GRCYCL	MAPA	4	4	+000	6	+300	Remise à niveau des accotements	Fréjus canton STR	Fayence Estérel	400 000 €
24OPE00051	22AFF00567	SAINTE MAXIME	GRCYCL	MBC	PCL	74	+000	75	+000	Remise à niveau de la PCL de la Giscle aux marines de Gassin	Cogolin	Fayence Estérel	38 000 €
24OPE00052	22AFF00567	SAINTE MAXIME	GRCYCL	MAPA	PCL					Sécurisation du PCL Antenne desservant St Tropez	Gassin	Fayence Estérel	350 000 €
TOTAL DES OPERATIONS												1 388 000 €	

SST/DIM/
IG

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G40

OBJET : REVALORISATION DU MONTANT DE L'OPERATION RELATIVE AU TRAITEMENT DE L'INONDABILITE DE LA CHAUSSEE A FREJUS SUR LA RDN7 AFFECTEE SUR L'AUTORISATION DE PROGRAMME TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU RESEAU ROUTIER

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022, portant adoption du nouveau règlement budgétaire et financier, et notamment son article 5.2.3 relatif à la caducité des affectations comptables,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 portant délégation de certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental, complétée par la délibération n°A7 du 7 février 2023 et modifiée par la délibération n°A10 du 6 novembre 2023

Vu la délibération du Conseil général n°A2 du 12 février 2013 relative à la modification des autorisations de programme, liée à la mise en place de la nouvelle segmentation,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A24 du 14 décembre 2021 relative au lissage et à la fusion des autorisations de programme et d'engagement dans le cadre du passage à la M57 et de l'évolution de l'application de gestion financière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A38 du 24 mai 2022 relative à la revalorisation de l'autorisation de programme concernant les travaux d'aménagement du réseau routier,

Vu la délibération de la Commission permanente n° G51 du 06 mars 2023 relative à l'affectation des opérations individualisées 2023, et en particulier à l'opération 23OPE00168 afférente au traitement de l'inondabilité de la chaussée à Fréjus, sur la RD N7,

Vu le rapport du Président,

Considérant l'avis de la commission mobilités et infrastructures routières (hors métropole) du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- de revaloriser de 52 000 € TTC l'opération 23OPE00168, rattachée à l'opération budgétaire 21100343, afférente au traitement de l'inondabilité de la chaussée à Fréjus, sur la RD N7 du PR du PR100+730 au PR 101+210, portant le montant total à 157 000 € TTC,

Cette opération 23OPE00168 est rattachée à l'opération budgétaire 21100343 affectée sur l'autorisation de programme "Travaux d'aménagement du réseau routier", 2015-1001IV-003.

Le montant de l'opération est considéré hors révision de prix. Le coût définitif sera présenté lors d'une délibération de clôture.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178164-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DIM/
EA

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G41

OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT "GRAND SITE PRESQU'ILE DE GIENS ET SALINS D'HYERES" POUR LA PERIODE 2024-2026 - ABROGATION DE LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE G50 DU 18 JUILLET 2022

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret du 27 décembre 2005 fixant l'ensemble du territoire formé par la presqu'île de Giens, en classement "Grand Site",

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 relative à la délégation de certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental, complétée par délibération n°A7 du 7 février 2023 et modifiée par délibération n°A10 du 6 novembre 2023

Vu la délibération du Conseil départemental n° A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation à la commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A24 du 14 décembre 2021 relative au lissage et à la fusion des autorisations de programme et d'engagement dans le cadre du passage à la M57 et de l'évolution de l'application de gestion financière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022, portant adoption du nouveau règlement budgétaire et financier,

Vu la convention de participation financière CO 2016-2046 pour l'étude de déplacements autorisée par délibération de la Commission permanente G112 du 21 novembre 2016,

Vu la délibération du Conseil départemental G50 du 18 juillet 2022 relative à la convention de partenariat relative à l'opération "grand site" sur la presqu'île de Giens et les salins d'Hyères 2022-2026

Vu le rapport du Président,

Considérant que la délibération G50 du 18 juillet 2022 autorisant le Département à conclure une convention de partenariat relative à l'opération "grand site" sur la presqu'île de Giens et les salins d'Hyères pour la période 2022-2026, est désormais obsolète puisque ce projet de convention n'a jamais été signé par l'ensemble des parties et qu'il convient de l'abroger,

Considérant l'avis de la commission mobilités et infrastructures routières (territoire métropolitain) du 11 janvier 2024

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'abroger la délibération n° G50 du 18 juillet 2022 relative à la convention de partenariat concernant à l'opération "grand site" sur la presqu'île de Giens et les salins d'Hyères pour la période 2022-2026,
- d'approuver les termes du projet de convention CO 2023-1349 relatif à l'opération « Grand Site» sur la presqu'île de Giens et les Salins d'Hyères pour la période désormais 2024-2026,

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer ladite convention.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178472-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024



CONVENTION DE PARTENARIAT GRAND SITE PRESQU'ÎLE DE GIENS ET SALINS D'HYÈRES 2024 – 2026

Entre :

- l'Etat, représenté par le Préfet du Var, Monsieur Philippe MAHE,
- la Métropole Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, dûment habilité par la délibération n°..... du
- la Ville d'Hyères, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, dûment habilité par la délibération n°..... du
- le Conservatoire du Littoral, représenté par sa Directrice, Madame Agnès VINCE,
- le Parc national de Port-Cros, représenté par sa Présidente, Madame Isabelle MONFORT,
- la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, dûment habilité par la délibération n°..... du
- le Département du Var, représenté par son Président, Monsieur Jean-Louis MASSON, dûment habilité par la délibération n°..... du

PREAMBULE

Le Grand Site

La presqu'île de Giens se distingue des îles d'Hyères (Porquerolles, Port-Cros, Le Levant) par le double tombolo qui la relie au continent. Constitué de deux cordons d'alluvions d'une longueur de 4 km, il représente l'une des curiosités géologiques les plus remarquables du littoral français, de par sa rareté mais aussi la richesse de sa biodiversité.

A l'inverse du tombolo Est où se sont développés des quartiers résidentiels et de villégiature, le tombolo Ouest est resté vierge de toute urbanisation. Entre les deux tombolos, se trouvent des zones humides aménagées en salins, qui produisaient jusqu'à 30 000 tonnes de sel par an pendant plus d'un siècle, jusqu'en 1995.

Les Salins d'Hyères sont aujourd'hui propriété du Conservatoire du Littoral, constitués des Vieux Salins (datant du Moyen Âge) et du Salin des Pesquiers (plus récent). Ces deux entités, ainsi que le double tombolo, offrent un refuge pour plus d'une centaine d'espèces d'oiseaux migrateurs et d'autres espèces protégées.

Le patrimoine naturel et historique de ce site en fait un haut-lieu touristique dans une région déjà marquée par une très forte attractivité. La presqu'île de Giens, principale porte d'entrée vers l'île de Porquerolles, est fréquentée par plus de 1 million de visiteurs par an.

Les enjeux sont nombreux : préserver le double tombolo, requalifier les entrées du site, réduire l'impact des déplacements sur la presqu'île, pérenniser les sites emblématiques, réhabiliter les zones dégradées, offrir aux visiteurs un accueil de qualité et les sensibiliser à la valeur exceptionnelle et à la fragilité du site.

L'émergence d'un Grand Site de France sur la presqu'île de Giens et les salins d'Hyères

L'ensemble formé par la presqu'île de Giens, les îles et îlots avoisinants, l'étang et le Salin des Pesquiers et les Vieux Salins, a été classé au titre des sites (loi 1930) par décret du 27 Décembre 2005 sur le territoire des communes d'Hyères et de la Londe les Maures.

Suite à ce classement, la DREAL et le Parc national de Port-Cros ont réalisé entre 2008 et 2011 une étude de faisabilité à une Opération Grand Site dans un souci de préservation de ce site exceptionnel et de promotion d'une gestion durable du tourisme.

En 2011, la candidature de la Ville d'Hyères à une Opération Grand Site est approuvée par le Ministère de l'Écologie. Entre 2015 et 2016, le projet Grand Site est défini en concertation avec les acteurs locaux, et les études prioritaires sont engagées. En janvier 2019, l'animation de l'Opération Grand Site est transférée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

En mars 2019, le projet et le programme d'actions du Grand Site est validé par la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages.

Plusieurs opérations ont été mises en œuvre entre 2019 et 2023 sur le territoire du Grand Site.

Dans une perspective de candidater à moyen terme au label Grand Site de France, il est apparu utile de formaliser le partenariat existant entre les différentes collectivités et établissements publics impliqués dans l'OGS.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Les partenaires signataires de la présente convention approuvent les objectifs de l'Opération Grand Site mentionnés ci-après, s'engagent à mener à bien le programme d'actions validé par la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages, et à y prendre part d'un point de vue technique et/ou financier, dans la perspective de l'obtention du label Grand Site de France.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DU GRAND SITE DE LA PRESQU'ILE DE GIENS ET DES SALINS D'HYERES

Le Grand Site couvre l'ensemble du site classé de la presqu'île de Giens et des Vieux Salins, le site inscrit de Giens, ainsi que l'ensemble du territoire coeur de site que représente le double tombolo.

De plus, les secteurs de l'Almanarre, d'Arromanches, le tiers sud du Palyvestre et les routes d'accès sont intégrés dans le périmètre, afin d'établir une cohérence fonctionnelle, paysagère et écologique. En effet, la mise en place de l'OGS autour des sites classés nécessite des espaces hors des seuls lieux classés afin de pouvoir mettre en œuvre les outils de gestion et de répartition des flux, l'intermodalité des déplacements et la préservation des milieux naturels.

La carte du Grand Site est présentée en annexe 1.

ARTICLE 3 : OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Le programme d'actions du Grand Site s'articule autour de 6 orientations :

- Se déplacer sur le territoire du Grand Site

Rééquilibrer les déplacements au profit des modes doux et des transports en commun et maîtriser leur impact.

- Accueillir

Créer des portes d'entrée et une interface de qualité entre littoral et quartiers urbains ; concevoir une signalétique de territoire globale, qualitative et maîtrisée.

- Valoriser

Valoriser et mieux partager la connaissance du patrimoine culturel et naturel de la presqu'île et du littoral.

- Restaurer

Adapter les constructions, les aménagements et les activités humaines, économiques et touristiques en fonction de la sensibilité du Grand Site.

- Préserver

Mettre en oeuvre des dispositions de gestion favorables à la biodiversité et aux paysages.

- Mettre en oeuvre l'Opération Grand Site

Assurer le fonctionnement, la coordination, l'animation et le suivi du Grand Site.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

L'ensemble des partenaires du Grand Site, signataires de la présente convention, financeurs et/ou maîtres d'ouvrages, s'engagent à promouvoir la démarche Grand Site de France, la soutenir, favoriser la mise en œuvre du programme d'actions et porter ou soutenir la candidature au label. Les partenaires s'engagent également à respecter sur le territoire de la presqu'île de Giens et des salins d'Hyères les valeurs du Grand Site et les fondements de la démarche Grand Site de France dans leurs projets propres, afin d'optimiser leur adéquation avec l'OGS.

La maîtrise d'ouvrage des actions de l'OGS est assurée par des acteurs variés. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en place les actions Grand Site intégrées dans le programme d'actions et ceci en adéquation avec l'esprit de la démarche, en minimisant les impacts sur l'environnement naturel, et en bon partenariat avec la structure coordinatrice, en l'impliquant le plus en amont possible dans la définition des projets.

Des financements pourront être octroyés dans le cadre d'Appels à Projets ou de dispositifs thématiques correspondant aux ambitions du Grand Site, sur lesquels la structure animatrice pourra se positionner afin d'obtenir un soutien financier pour ses actions.

ARTICLE 5 : LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme d'actions, validé en Commission supérieure des sites, perspectives et paysages en mars 2019, s'articule autour de 6 orientations et 35 fiches actions (synthèse du programme d'actions en annexe 2).

La présente convention reprend les actions prioritaires pour la période 2024-2026 définies par les différents maîtres d'ouvrage en annexe 3.

Ces actions sont classées par ordre de priorité, allant de 1 à 3.

ARTICLE 6 : PILOTAGE ET SUIVI

La mise en place et le suivi global du projet Grand Site Presqu'île de Giens et Salins d'Hyères sont assurés par un Comité de pilotage (dont la composition est définie par arrêté préfectoral, annexe 4), co-présidé par le Préfet du Var (ou son représentant) et le Maire de Hyères, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Un comité consultatif, regroupant des membres de la société civile représentatifs du territoire, piloté par le Maire de Hyères, Président de la Métropole, a pour vocation principale d'informer et d'impliquer les acteurs locaux.

D'autres instances (commissions thématiques, groupes de travail) peuvent être amenées à se réunir.

ARTICLE 7 : STRUCTURE COORDINATRICE

La structure désignée pour coordonner la démarche est la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Elle a un rôle d'animatrice, de maître d'ouvrage pour de nombreuses actions, et peut être amenée à apporter son soutien dans la mise en place de certaines opérations.

ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de partenariat prend effet à compter de sa signature pour une durée de 3 ans.

ARTICLE 9 : MODIFICATION ET RÉSILIATION DE L'OPÉRATION

En cas de modification majeure, les parties se réservent la possibilité de revoir la convention par voie d'avenant.

Un point d'étape sera réalisé chaque année en Comité de pilotage, quant à la mise en place du programme d'actions et au respect de la convention de partenariat.

En cas de non-respect ou manquement aux obligations, la convention pourra être résiliée par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée, avec un préavis d'un mois.

Fait à Hyères, le

Le Préfet du Var

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Le Maire de la Ville d'Hyères

Philippe MAHE

Jean-Pierre GIRAN

Jean-Pierre GIRAN

La Directrice du Conservatoire
du Littoral

La Présidente du Parc national
de Port-Cros

Agnès VINCE

Isabelle MONFORT

Le Président de la Région Sud
Provence Alpes Côte d'Azur

Le Président du Conseil
Départemental du Var

Renaud MUSELIER

Jean-Louis MASSON

ANNEXES

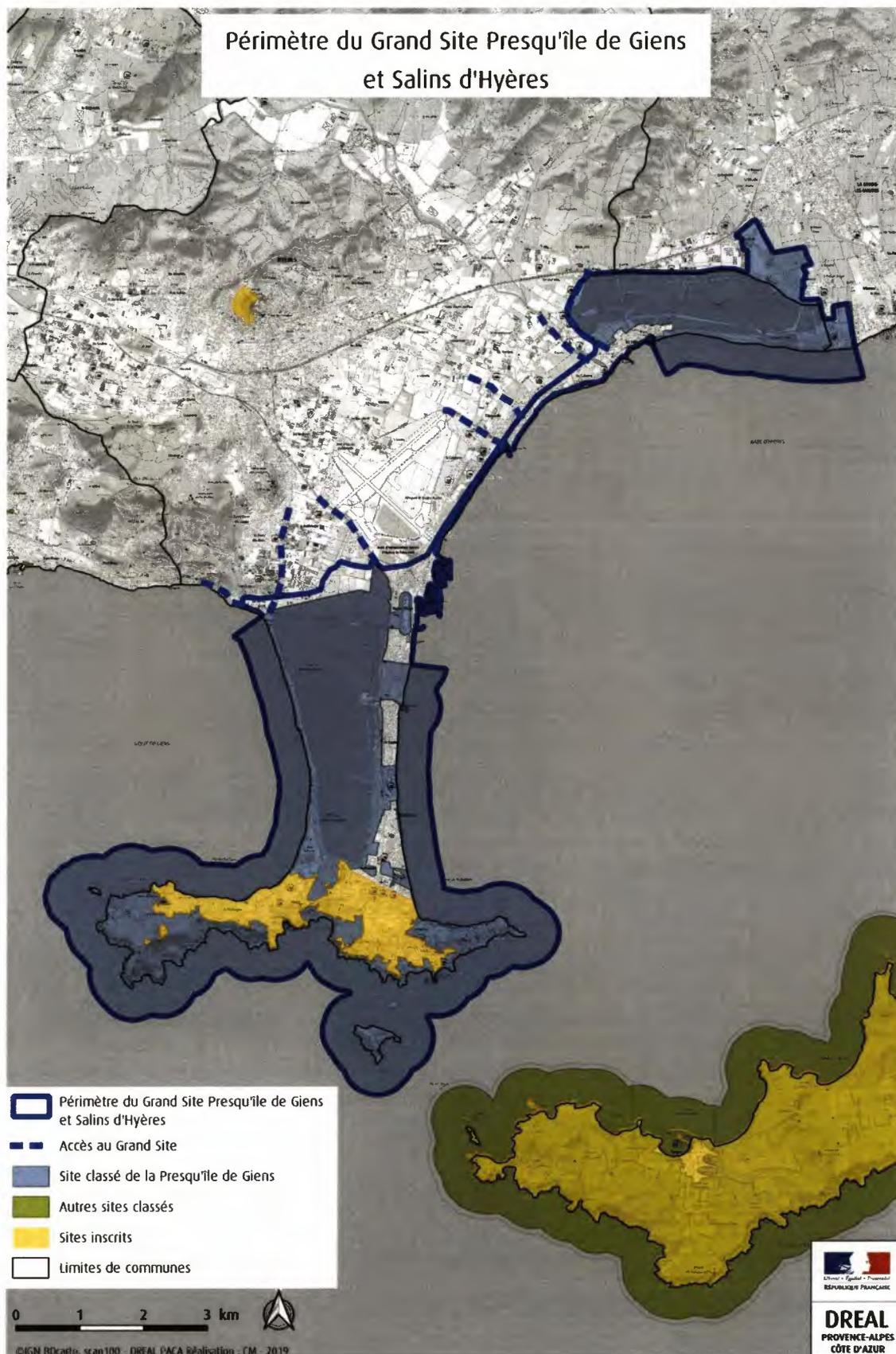
- ✓ Annexe 1 : Le périmètre du Grand Site (carte)

- ✓ Annexe 2 : La synthèse du programme d'actions du Grand Site (*validé en Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages en mars 2019*)

- ✓ Annexe 3 : Les actions prioritaires pour la période 2024-2026

- ✓ Annexe 4 : L'arrêté préfectoral fixant la composition du Comité de Pilotage de l'OGS

Annexe 1 - Le périmètre du Grand Site

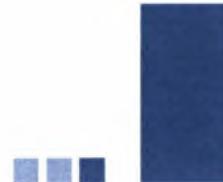


D - Synthèse du programme d'actions OGS

Fiches Actions	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
----------------	------------------------	------------------	-------------------	-------------	-------------	------------

ORIENTATION I - SE DÉPLACER

1 - Doter le Grand Site d'un plan de mobilité durable en lien avec le PDU métropolitain	Etude de définition d'un plan de mobilité (transports collectifs, stationnement, desserte des îles, fret, déplacements doux) : diagnostic et définition de scénarii de mobilité	Ville MTPM	130 734 €	x		
	Mise en œuvre du plan de mobilité	MTPM			x	x
	Création d'une piste cyclable sur l'avenue Décuqis	MTPM	539 206 €	x		
1.1 - Déclinaison : Partager la voirie et promouvoir le Code de la Rue	Mise en place de navettes sur la route du sel	MTPM			x	
	Opération pilote : suppression du stationnement sur la route du sel	MTPM			x	
	Définition d'un schéma directeur sur le partage de la voirie	MTPM				x
1.2 - Déclinaison : Mettre en œuvre la continuité cyclable des Pesquiers	Création d'une voie douce de découverte dans le salin des Pesquiers entre l'hippodrome et la Capte	MTPM	83 607 €	480 000 €		
	Création d'une piste cyclable sur la RD197 entre la Capte et le Pousset	MTPM		500 000 €		
1.3 - Déclinaison : Mettre en œuvre la continuité cyclable du littoral	Création d'une piste cyclable entre Arromanches et l'aéroport (RD42)	Département	800 000 €			
	Création d'une piste cyclable entre les Salins et Saint Nicolas de Mauvanne (RD12)	Département			4 000 000 €	
	Création d'une piste cyclable entre l'Almanarre et San Salvador (RD559)	MTPM			Budget compris dans l'action 13	

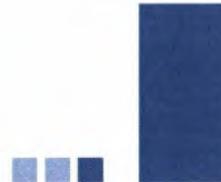


Fiches Actions	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
----------------	------------------------	------------------	-------------------	-------------	-------------	------------

ORIENTATION 2 - ACCUEILLIR						
2 - Créer les portes d'entrée des Tombolos et Ayguade-Salins	Définition d'emplacements réservés au PLU approuvé en 2017	Ville	x			
	Etude faune-flore et hydraulique sur la zone du Palyvestre et le parking Arromanches	Ville	55 000 €			
	Acquisitions foncières de parcelles au Palyvestre (décharge, zones humides, zones tampons)	MTPM CdL		30 000 €	800 000 €	
	Travaux de restauration de zones humides du Palyvestre	CdL				x
	Travaux de requalification des espaces publics du Palyvestre, dépollution et réhabilitation de l'ancienne décharge	MTPM				x
3 - Définir une politique paysagère de requalification des entrées et des routes du Grand Site	Intégration d'orientations d'aménagement spécifiques au Palyvestre dans le PLU	Ville	x			
	Révision du Règlement local de publicité	MTPM			40 000 €	
4 - Concevoir et mettre en œuvre un schéma directeur global de l'information du Grand Site	Définition d'un schéma directeur de requalification des routes du Grand Site (opération pilote : route des marais)	MTPM			x	x
	Panneaux d'information parkings Tour Fondue	Ville	25 000 €			
5 - Mettre en œuvre un schéma des activités de loisirs terre/mer compatibles avec le Grand Site	Schéma global d'amélioration de la signalétique directionnelle (notamment vers les îles) : suite à la définition du plan de mobilité	MTPM			x	x
	Renouvellement des concessions de plages en 2018, adapté à la sensibilité de la presqu'île : maintien d'activités légères	Ville MTPM	Régie			
	Promotion des activités durables, en lien avec l'Office de Tourisme et le Parc national	MTPM	Régie			
6 - Définir les principes d'accès, d'aménagement et de gestion des plages du Grand Site	Définition d'un schéma des activités de loisirs	MTPM				x
	Travaux de préservation du littoral (réfection de cordons dunaires, renouvellement de ganivelles...) et amélioration des accès au littoral (mise en valeur, accessibilité PMR...)	Ville MTPM		780 000 € par an		
	Etude de requalification des parkings d'arrière-plage (opération pilote : parking du Ceinturon en 2019)	Ville MTPM	Budget compris dans l'action 22		x	
7 - Promouvoir et requalifier l'offre touristique du Grand Site	Promotion du tourisme durable (en lien avec la Charte du Parc national)	MTPM PNPC	Régie	x	x	x
	Formation et accompagnement des acteurs touristiques	PNPC	Régie			



Fiches Actions	Descriptif des actions	Maitre d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
ORIENTATION 3 - VALORISER						
8 - Mettre en œuvre un plan de valorisation des points d'intérêt du Grand Site	Réalisation d'une carte des paysages et analyse des points de vue, avec l'école nationale supérieure de paysage Propositions d'aménagements et mise en réseau des points d'intérêt	Ville Ville MTPM	25 000 €		x	
9 - Reconquérir la continuité publique des grands itinéraires pédestres : Sentier du littoral et chemin des crêtes à Giens	Réouverture du tronçon entre le port du Niel et l'hôpital Renée Sabran Régénération des tronçons du sentier du littoral	MTPM MTPM	190 836 €		1 200 000 €	
	Pérenniser les accès transversaux à la mer (emplacements réservés et servitudes) Réouverture du chemin des crêtes entre le pic du Niel et la Darbousière, et entre l'Estandi et l'Estérel	Ville MTPM CdL MTPM	Régie			x
10 - Définir une vocation et requalifier le hameau des Pesquiers	Définition d'un cahier des charges de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pour la création d'une résidence hôtelière patrimoniale * Etude d'impact Réhabilitation des bâtiments et aménagement des espaces extérieurs	Ville Privé	34 300 €			x
11 - Requalifier les espaces publics patrimoniaux du village de Giens	Définition d'un projet de requalification de la place Saint Pierre Travaux de requalification	Ville MTPM	29 400 € 61 412 €	x 1 200 000 €		x
	Requalification du village de la Tour Fondue et des parkings Amélioration du fonctionnement hydraulique du pluvial de la Tour Fondue	MTPM MTPM		x 500 000 €		
12 - Requalifier les espaces publics patrimoniaux de La Tour Fondue	Reconstruction de la gare maritime et de la capitainerie, réaménagement des terres-pleins et des cheminements Requalification du fort du Pradeau	MTPM PNPC	530 000 € x	2 700 000 € 1 500 000 €		
	13 - Requalifier les espaces publics patrimoniaux de L'Almanarre	Etude de requalification des espaces publics de l'Almanarre (continuité cyclable, parkings, rond-point, entrée du site Olbia) Travaux de requalification	MTPM MTPM	195 980 €	x	7 500 000 €
14 - Requalifier le petit port patrimonial et le hameau de La Madrague	Définition du projet de port exemplaire Travaux de requalification	MTPM MTPM		x		x
15 - Requalifier le petit port patrimonial du Niel	Travaux de réaménagement des ouvrages portuaires en 2018 Suppression des stationnements sur le port	Ville / CCIV Ville	1 560 000 €	Régie		
	Etude de définition d'un projet de requalification du port du Niel Travaux de requalification	MTPM MTPM			x	x
16 - Valoriser les sites des salins d'Hyères (Pesquiers et Vieux Salins)	Révision du plan de gestion des Salins Mise en œuvre du plan de gestion	MTPM CdL MTPM		Budget compris dans l'action 25 1 746 000 €		
	Travaux de conservation et de valorisation du site Olbia Acquisition d'un bâtiment pour création d'une nouvelle entrée de site	Ville Ville	100 000 € 480 000 €	600 000 €	5 848 000 €	x
17 - Conserver et valoriser le site archéologique d'Olbia	Requalification des abords et de l'entrée de site. Création d'un musée archéologique, comprenant des espaces d'accueil, d'exposition et de médiation autour des collections archéologiques d'Olbia	Ville			x	
18 - Définir un lieu référent de médiation culturelle et patrimoniale du Grand Site	Etude de programmation pour la création d'une Maison du Grand Site et d'un Musée du sel au salin des Pesquiers Travaux de réhabilitation	MTPM MTPM		40 000 €		
	19 - Développer l'offre culturelle et événementielle du Grand Site	Valorisation des bateaux patrimoniaux dans les ports, au village de Giens et au salin des Pesquiers Organisation de concerts et manifestations culturelles aux Salins et à Olbia	Ville MTPM		Régie	



Fiches Actions	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
ORIENTATION 4 - RESTAURER						
20 - Mettre en œuvre une charte paysagère et architecturale du Grand Site	Elaboration d'une Charte paysagère et architecturale	Ville MTPM		50 000 €		
21 - Requalifier le village des Salins	Négociation pour le transfert de gestion du Port Pothuau Concours d'idées d'architecture et d'urbanisme Européen	Ville	Régie	70 000 €		
	Travaux de requalification du village	Ville				x
22 - Requalifier le village de l'Ayguade	Réaménagement du boulevard de la Marine et création d'une promenade en front de mer	Ville MTPM	126 634 €	2 860 000 €		
	Travaux de requalification du village	MTPM				x
	Requalification de la rue des Marchands	Ville	392 300 €			
23 - Requalifier le village de La Capte (en lien avec le hameau et le salin des Pesquiers)	Travaux de régénération de la pinède	Ville MTPM	173 900 €	50 000 €		
	Requalification de l'entrée du salin des Pesquiers (déplacements du potier)	MTPM			200 000 €	
24 - Requalifier les espaces publics du Port Saint-Pierre	Démarche de certification Port Propre	Ville	x	60 000 €		
	Requalification des espaces publics (Parking Robin en 2019)	Ville	x	578 000 €		x
ORIENTATION 5 - PRESERVER						
	Définition de la trame verte et bleue dans le PLU approuvé en 2017	Ville	x			
26 - Mettre en œuvre un plan de gestion des continuités écologiques	Révision du plan de gestion des sites du Conservatoire du Littoral (Salins, Giens)	MTPM CdL	80 000 €	100 000 €		
	Mise en œuvre du plan de gestion sur les sites forestiers du Conservatoire du littoral (Chevaliers, Darboussière, Esterel, Estanci, Pesquiers)	MTPM CdL		244 000 €	724 000 €	x
	Travaux de régénération des pinèdes du tombolo Est	MTPM				x
26 - Mettre en œuvre un plan de gestion des zones humides	Cession gratuite de parcelles municipales en zones humides au Conservatoire du Littoral au Pousset et dépollution du site	Ville MTPM	x	5 000 €		
	Définition du plan de gestion de la zone humide de La Lieurette en 2016 et mise en œuvre	Ville MTPM	8 500 €	6 000 €		
	Acquisition des zones humides du Palmyvestre	CdL				x
	Mise en œuvre du plan de gestion des salins d'Hyères	MTPM CdL			Budget compris dans l'action 16	
	Mise en œuvre du plan de gestion sur les autres zones humides	MTPM				x
27 - Élaborer et mettre en œuvre une stratégie des mouillages organisés écologiques à l'échelle du Grand Site	Etude sur l'organisation des mouillages à l'échelle de la rade d'Hyères	DDTM Privé	80 000 €			
28 - Requalifier le littoral de la rade d'Hyères en prenant en compte les risques littoraux	Etude des risques littoraux sur la plaine côtière du Ceinturon en 2016 (Appel à projets MTEs)	Ville	626 652 €			
	Définition d'une stratégie de gestion du front de mer du Ceinturon	MTPM		50 000 €		
	Renaturation du littoral des Vieux Salins	CdL MTPM	180 715 €	550 000 €		
29 - Élaborer un projet global pour la préservation durable du Tombolo ouest	Etude pour la préservation du Tombolo ouest (hydro sédimentaire et submersion)	Ville MTPM	160 000 €			
	Travaux	MTPM		x		
30 - Préserver la culture agricole et la pêche sur le territoire du Grand Site	Déploiement de la marque "Parc national"	PNPC	Régie			
	Création d'un musée de la pêche au port Pothuau	Ville				x



Fiches Actions	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme	Long terme
----------------	------------------------	------------------	-------------------	-------------	-------------	------------

ORIENTATION 6 - METTRE EN ŒUVRE						
31 - Assurer la gouvernance du projet OGS en cohérence avec les projets de territoire	Animation de l'OGS par la Métropole TPM Organisation de réunions des COPIL, COTECH, COCONS	MTPM		Régie		
32 - Doter le Grand Site d'une stratégie foncière durable et ses outils	Définition d'emplacements réservés dans le PLU	Ville	PLU approuvé en 2017			
	Mise à jour de la stratégie foncière du Conservatoire du littoral et extension de son périmètre d'intervention	CdL MTPM		Régie		
33 - Élaborer et mettre en œuvre un plan de communication	Définition d'une charte graphique	Ville		Régie		
	Harmonisation de la communication sur le Grand Site Mise à jour du site internet	MTPM				
34 - Développer l'observatoire photographique des paysages	Création d'une photothèque, recherche de photos d'archives Organisation d'un concours photo annuel Elaboration d'un observatoire photographique du paysage	Ville MTPM	10 000 €			
35 - Évaluer l'Opération Grand Site dans la perspective du label Grand Site de France	Suivi de l'OGS par le COPIL et le RGSF	MTPM		Régie		

TOTAL	Réalisé ou engagé	Court terme	Moyen terme
	8 464 572 €	15 299 000 €	21 212 000 €

Priorité 2024-2026	Descriptif des actions	Maître d'ouvrage	Service pilote	Niveau de réalisation de l'action
--------------------	------------------------	------------------	----------------	-----------------------------------

ORIENTATION 1 - SE DÉPLACER

1	Création d'une piste cyclable sur la route de Giens (RD197) entre la Capte et le Pousset	MTPM	Infrastructures Antenne	Engagée stade étude
	Amélioration de la régulation de la fréquentation estivale sur Porquerolles	MTPM	Transports	Réalisée A pérenniser
	Plan de mobilité : navettes sur la route du sel	Ville MTPM		Réalisée A pérenniser
2	Plan de mobilité : service de location de vélos	MTPM	Antenne	Réalisée A pérenniser
	Plan de mobilité : information et communication	MTPM	Transports	Réalisée A pérenniser
	Plan de mobilité : création d'une liaison en transports en commun entre la gare SNCF et l'aéroport	MTPM	Infrastructures	Engagée stade étude
	Plan de mobilité : suppression progressive du stationnement sur la route du sel	MTPM	Antenne	Partiellement réalisée
3	Plan de mobilité : déploiement de nouveaux stationnement vélos	MTPM	Antenne	Partiellement réalisée
	Plan de mobilité : amélioration de la liaison en transports en commun vers la Tour Fondue	MTPM	Transports	Partiellement réalisée
	Création d'une piste cyclable entre l'Almanarre et San Salvador (RD559)	MTPM	Infrastructures Antenne	Engagée stade MOE
	Création d'une piste cyclable entre les Salins et Saint Nicolas de Mauvanne (RD12)	Département		Engagée stade étude

ORIENTATION 2 - ACCUEILLIR

2	Porte d'entrée des Tombolos : Etude diagnostique de l'ancienne décharge	MTPM	Antenne	Engagée stade faisabilité
	Porte d'entrée des Tombolos : Acquisitions foncières de parcelles au Palyvestre (décharge, zones humides, zones tampons)	MTPM CELRL	Antenne Foncier	Engagée stade faisabilité
	Elaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal et mise en œuvre	MTPM Ville	Planification Commerce	Engagée stade étude
	Requalification des parkings d'arrière-plage (Almanarre, Pentagone, Badine, Bergerie)	MTPM	Antenne	Partiellement réalisée
3	Porte d'entrée des Tombolos : Travaux de réhabilitation de l'ancienne décharge	MTPM		Conditionnée à une autre action
	Porte d'entrée des Tombolos : Acquisitions foncières des parkings du Palyvestre et de l'Almanarre	MTPM	Transports Foncier	Conditionnée à une autre action
	Porte d'entrée des Tombolos : Travaux de restauration de zones humides du Palyvestre	MTPM CELRL	Zones humides	Conditionnée à une autre action
	Promotion du tourisme durable (en lien avec la Charte du Parc national)	MTPM PNPC	Antenne OT	Partiellement réalisée

ORIENTATION 3 - VALORISER

1	Sentier du littoral : Réouverture du tronçon entre le port du Niel et l'hôpital Renée Sabran	MTPM	Littoral	Engagée stade étude
	Almanarre : Travaux de requalification des espaces publics (continuité cyclable, parkings, rond-point, entrée du site Olbia)	MTPM	Infrastructures	Engagée stade étude

2	Site des salins : Restauration du bâtiment du tympan et des logements	CELRL		Engagée stade travaux
	Site des salins : Mise en œuvre d'une production patrimoniale de sel et aménagements pour l'accueil du public en visite libre et en visite guidée	MTPM	Zones humides	Engagée stade faisabilité
	Création d'une Maison du Grand Site et d'un Musée du sel et du patrimoine maritime au salin des Pesquiers	MTPM	Antenne	Engagée stade étude
3	Sentier du littoral : Réhabilitation des tronçons du sentier, notamment entre la Madrague et les Chevaliers	MTPM	Littoral	Engagée stade étude
	Pérenniser les accès transversaux à la mer (emplacements réservés au PLU et servitudes)	MTPM	Antenne	Engagée stade faisabilité
	Réouverture du chemin des crêtes entre le pic du Niel et la Darboussière, et entre l'Estanci et l'Esterel	CELRL MTPM		A engager
	Tour Fondue : Requalification du village de la Tour Fondue et des parkings	MTPM	Infrastructures	Partiellement réalisée
	Port du Niel : Définition d'un projet de requalification du port du Niel	Ville	Ports	A engager
	Site archéologique Olbia : requalification de l'entrée de site et création d'un centre d'interprétation	Ville	Culture	Engagée stade étude
	Pointe ouest de la presqu'île de Giens : Restauration et valorisation de l'accès à la Pointe Escampo Barriou	CELRL MTPM	Patrimoine naturel	Engagée stade marché travaux
	Pointe ouest de la presqu'île de Giens : Requalification des entrées des sites du Conservatoire du littoral	CELRL MTPM	Patrimoine naturel	Engagée stade faisabilité
Pointe Est de la presqu'île de Giens : Restauration et valorisation de la pointe Esterel	CELRL MTPM	Patrimoine naturel	Engagée stade étude	

ORIENTATION 4 - RESTAURER

1	Modification du PLU pour limiter la densification sur Giens	MTPM	Planification	
2	Village des Salins : Requalification de la place des pêcheurs	Ville MTPM	Antenne	Engagée stade étude
	Village de La Capte : Requalification de l'entrée du salin des Pesquiers (déplacement du potier)	MTPM	Foncier	Engagée stade étude
	Village de La Capte : Réorganisation du port de La Capte et du canal d'alimentation du salin des Pesquiers	Ville MTPM	Ports	Engagée stade faisabilité

ORIENTATION 5 - PRESERVER

1	Travaux pour la préservation du Tombolo ouest	MTPM	Littoral	Engagée stade étude
	Risques littoraux : Travaux de protection du front de mer du Ceinturon	MTPM	Infrastructures Littoral	Engagée stade étude
2	<i>Mouillages organisés : Création de ZMEL dans la rade d'Hyères</i>	Ville PNPC	Ports	Engagée stade étude
3	Risques littoraux : Elaboration d'une stratégie à long terme face aux risques littoraux	MTPM	Littoral	Engagée stade étude
	Mise en œuvre du plan de gestion sur les sites forestiers du Conservatoire du littoral (Chevaliers, Darboussière, Escampobarriou, Esterel, Estanci, Pesquiers)	MTPM CELRL	Patrimoine naturel	Partiellement réalisée
	Mise en œuvre du plan de gestion des salins d'Hyères et des marais satellites (Estagnets, Pousset, Bergerie)	MTPM CELRL	Zones humides	Partiellement réalisée
	Agriculture : Déploiement de la marque Esprit Parc national	PNPC		Partiellement réalisée
	<i>Agriculture : Actions d'animation de la filière agricole</i>	Ville MTPM	Aménagement Dévelop. économique	Partiellement réalisée

13 AOUT 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du

modifiant l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2012 modifié portant constitution et fonctionnement du comité de pilotage de l'Opération Grand Site de la presqu'île de Giens

Le Préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu la charte de l'environnement adossée à la constitution de la V^{ème} République par la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1er mars 2005, notamment les articles 2, 6, 7 et 9 ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L341-15-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5217-2 ;

Vu le décret du président de la République du 23 août 2016 portant nomination de M. Jean-Luc VIDELAINE, préfet du Var ;

Vu l'arrêté n°2019/26/MCI du 10 septembre 2019 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu le décret du 27 décembre 2005 portant classement du site de la presqu'île de Giens au titre de la législation des monuments naturels et des sites ;

Vu la circulaire ministérielle du 21 janvier 2011 relative à la politique des grands sites ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2012 portant constitution et fonctionnement du comité de pilotage de l'Opération Grand Site de la presqu'île de Giens-Salins d'Hyères, modifié par arrêté préfectoral des 21 janvier 2013, 29 mars 2013 et 13 mars 2015 ;

Vu la décision de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, en date du 11 octobre 2011, confirmant le lancement de l'Opération Grand Site de la Presqu'île de Giens ;

Vu le décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée Toulon-Provence-Méditerranée ;

Considérant qu'il convient d'actualiser l'arrêté préfectoral du 13 mars 2015 susvisé ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2012 modifié, portant constitution et fonctionnement du comité de pilotage de l'Opération Grand Site de la presqu'île de Giens-Salins d'Hyères est modifié comme suit :

« Le comité de pilotage, présidé conjointement par le préfet du Var, ou son représentant, et le maire de Hyères, ou son représentant, est composé des membres suivants :

1) Collège des élus

- Monsieur le président du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur ou son représentant ;
- Monsieur le président du conseil départemental du Var ou son représentant ;
- Monsieur le vice-président de la métropole Toulon Provence Méditerranée en charge de l'environnement ou son représentant ;
- Monsieur le vice-président de la métropole Toulon Provence Méditerranée en charge des transports ou son représentant ;
- Monsieur le président du conseil d'exploitation des ports de la métropole Toulon Provence Méditerranée ou son représentant ;
- Monsieur le président du comité syndical du SCOT Provence Méditerranée ou son représentant ;
- Monsieur le maire de la Londe-les-Maures ou son représentant ;
- Monsieur l'adjoint au maire de Hyères, en charge du développement durable ou son représentant ;
- Monsieur l'adjoint spécial de Giens ;
- Madame la présidente du Parc national de Port-Cros ou son représentant ;
- Monsieur le président de l'office intercommunal de tourisme Provence Méditerranée ou son représentant ;

2) Collège des administrations

- Monsieur le préfet maritime de la région Méditerranée ou son représentant ;
- Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- Monsieur le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- Madame la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Var ou son représentant ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Var ou son représentant ;

3) Collège des personnalités qualifiées

- Monsieur le directeur du Parc national de Port-Cros ou son représentant ;
- Madame la présidente de la chambre d'agriculture du Var ou son représentant ;
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie du Var ou son représentant ;
- Monsieur le délégué régional du conservatoire du littoral et des rivages lacustres ou son représentant ;
- Monsieur le directeur de l'agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise ou son représentant ;

- Deux représentants du groupe du comité consultatif de l'Opération Grand Site. »

Le reste sans changement.

Article 2 :

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans un délai de deux mois.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site <http://www.telerecours.fr>.

Article 3 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur et le directeur départemental des territoires et de la mer du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et adressé à chacun des membres du comité de pilotage.

Fait à Toulon, le

13 AOUT 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Luc Vignati', written over a vertical line. The signature is stylized and somewhat abstract.

Jean-Luc Vignati

SST/DIM/
EA

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G42

OBJET : MARCHE RELATIF A L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE D'AGGLOMERATION COTE TOULON SUR LA RD N8 A OLLIOULES - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : M. Robert BENEVENTI, Mme Laetitia QUILICI.

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique et notamment l'article L. 2123-1, R. 2123-1.1 °, art. R. 2123-4. et R. 2123-5. du CCP,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A11 du 13 octobre 2020 relative au calcul de la valeur estimée des besoins en matière de marchés publics en application des articles R 2121-5 et R 2121-6 du code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental abrogeant les délibération A2 du 16 février 2012 et la G20 du 23 juin 2023,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 délégrant certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil départemental à la Commission permanente,

Vu la délibération de la Commission permanente n° G94 du 24 avril 2023 relative à l'affectation de l'opération d'aménagement de l'entrée d'agglomération côte Toulon sur la RD N 8 à Ollioules sur l'autorisation de programme d'aménagement du réseau routier, pour un montant de 600 000 € TTC

Vu la délibération de la Commission permanente n° G90 du 25 septembre 2023 relative à la revalorisation de 150 000€ du montant de l'opération d'aménagement de l'entrée d'agglomération côte Toulon sur la RD N 8 à Ollioules, sur l'autorisation de programme d'aménagement du réseau routier,

Vu le procès-verbal de la commission des marchés du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant, le marché n°20231681 relatif à l'aménagement de l'entrée d'agglomération côté Toulon, pour le terrassement, l'assainissement et les travaux sur voirie, sur la RD N8, du PR 22+290 au PR 22+740 sur le territoire de la commune d'Ollioules, composé de l'acte d'engagement ci-joint avec :

- le premier contractant :

- la société RAZEL-BEC, domiciliée 3 rue René Razel, Christ de Saclay, 91892 ORSAY Cedex, représentée par Monsieur Philippe Labiche, mandataire,

- le deuxième contractant :

- la société STRADA ENROBÉ, domiciliée 725 rue du lieutenant Parayre, 13290 AIX LES MILLES.

Le montant maximum du marché est de 549 911,00 € HT soit 659 893,20 € TTC.

La durée du marché court de sa date de notification, pour toute la durée des travaux et jusqu'à la fin de toute obligation en découlant (période de garantie incluse).

M. Robert BENEVENTI, Mme Laetitia QUILICI n'ont pas pris part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178713-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DIM/
EA

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G43

OBJET : MARCHE RELATIF A L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE L'AERODROME SUR LA RD 19 A TOURRETTES - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI, M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique et notamment l'article L. 2123-1, R. 2123-1.1 °, art. R. 2123-4. et R. 2123-5. du CCP,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A21 du 04 avril 2017 concernant la prise en considération et lancement des procédures nécessaires aux opérations d'aménagement du carrefour de l'aérodrome sur la RD19 à Tourrettes,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A24 du 14 décembre 2021 relative au lissage et à la fusion des autorisations de programme et d'engagement dans le cadre du passage à la M57 et de l'évolution de l'application de gestion financière,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A11 du 13 octobre 2020 relative au calcul de la valeur estimée des besoins en matière de marchés publics en application des articles R 2121-5 et R 2121-6 du code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental abrogeant les délibération A2 du 16 février 2012 et la G20 du 23 juin 2023,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A38 du 24 mai 2022 relative à la revalorisation de l'autorisation de programme concernant les travaux d'aménagement du réseau routier,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 délégrant certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil départemental à la Commission permanente,

Vu la délibération de la Commission permanente n°G58 du 27 mars 2023 relative à la création et l'affectation de l'opération n°23OPE00527 pour l'aménagement du carrefour de l'aérodrome sur la RD 19 à Tourrettes,

Vu le procès-verbal de la commission des marchés du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant le marché n° 20231138 relatif à l'aménagement du carrefour de l'aérodrome sur la RD 19 du PR 2+060 au 2+580 à Tourrettes, composé de l'acte d'engagement ci-joint, avec :

- Colas France ayant son siège social à : 1 rue du colonel Pierre Avia CS81755 75730 Paris Cedex, et dont l'agence locale : Établissement de Fréjus : 193 allée Sébastien Vauban CS50060 83618 Fréjus cedex
- Taxil Alain ayant son siège social à : 87, boulevard du 19 mars 1962 83440 Fayence

Le montant du marché est de 624 886,00€ HT soit 749 863,20 € TTC.

La durée du marché court de sa date de notification, pour toute la durée des travaux et jusqu'à la fin de toute obligation en découlant (période de garantie incluse).

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178717-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

SST/DIM/
EA

LE DÉPARTEMENT

Commission Permanente

Extrait du registre des délibérations

Séance du 29 janvier 2024

N° : G44

OBJET : MARCHE RELATIF A L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR ENTRE LA RD14 ET LA RD61 A GRIMAUD - DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A PASSER, EXECUTER, REGLER ET RESILIER LE CAS ECHEANT

La séance du 29 janvier 2024 s'est tenue à 11h00 à Toulon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental.

Pour ce dossier, le quorum est atteint et la présidence est assurée par Monsieur Jean-Louis MASSON, Président du Conseil départemental. Nombre de membres en exercice : 46

Présents : Mme Christine AMRANE, Mme Martine ARENAS, Mme Véronique BACCINO, M. Robert BENEVENTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Nathalie BICAIS, M. Laurent BONNET, M. Michel BONNUS, M. Didier BREMOND, Mme Caroline DEPALLENS, Mme Manon FORTIAS, Mme Vesselina GARELLO, M. Jean-Martin GUISIANO, Mme Nathalie JANET, M. Dominique LAIN, Mme Chantal LASSOUTANIE, M. Marc LAURIOL, Mme Françoise LEGRAIEN, Mme Véronique LENOIR, M. Philippe LEONELLI, M. Nicolas MARTEL, M. Jean-Louis MASSON, Mme Valérie MONDONE, M. Christophe MORENO, M. Joseph MULE, Mme Christine NICCOLETTI, Mme Lydie ONTENIENTE, M. Claude PIANETTI, Mme Marie-Laure PONCHON, M. Ludovic PONTONE, Mme Laetitia QUILICI, M. Louis REYNIER, Mme Valérie RIALLAND, M. Francis ROUX, Mme Andrée SAMAT, M. Christian SIMON.

Procurations : M. Guillaume DECARD à Mme Martine ARENAS, Mme Françoise DUMONT à Mme Véronique BERNARDINI, M. Bruno AYCARD à Mme Véronique BACCINO, Mme Josée MASSI à Mme Valérie MONDONE, M. Thierry ALBERTINI à Mme Manon FORTIAS, M. Grégory LOEW à Mme Christine NICCOLETTI.

Déports/Sorties : .

Absents/Excusés : M. Stéphane ARNAUD, M. Christophe CHIOCCA, Mme Sonia LAUVARD, Mme Nathalie PEREZ LEROUX.

La Commission permanente du Conseil départemental est appelée à examiner l'affaire citée en objet, inscrite à l'ordre du jour.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L. 2124-1. et L. 2124-2. et R. 2124-1. à R.2124-2,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A11 du 13 octobre 2020 relative au calcul de la valeur estimée des besoins en matière de marchés publics en application des articles R 2121-5 et R 2121-6 du code de la commande publique,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A4 du 26 octobre 2022 délégrant certaines attributions du Conseil départemental au Président du Conseil départemental,

Vu la délibération du Conseil départemental n° A5 du 26 octobre 2022 donnant délégation d'une partie des attributions du Conseil départemental à la Commission permanente,

Vu la délibération du Conseil départemental n°A9 du 1er février 2022 relative à la mise à jour du règlement budgétaire et financier départemental abrogeant les délibération A2 du 16 février 2012 et la G20 du 23 juin 2023,

Vu la délibération de la Commission permanente G60 du 19 juin 2023 relative à l'affectation de l'opération n°23OPE00618 d'aménagement du carrefour entre la RD 14 et la RD 61 à Grimaud sur l'autorisation de programme "Travaux d'aménagement du réseau routier" pour un montant de 3 500 000 € TTC,

Vu la délibération de la Commission permanente G65 du 18 décembre 2023 relative au cofinancement de l'opération n°23OPE00618 par la Communauté de communes du golfe de Saint Tropez pour les travaux sur le réseau d'eau potable,

Vu le compte rendu de la Commission des marchés du 13 décembre 2023,

Vu le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'autoriser le Président du Conseil départemental à passer, exécuter, régler et résilier le cas échéant le marché n°20230645 relatif à l'aménagement du carrefour entre la RD14 et la RD61, au PR 44+810 à Grimaud, pour le terrassement, l'assainissement, le traitement de la chaussée et des réseaux, et les signalisations horizontale et verticale, composé de l'acte d'engagement ci-joint, attribué au groupement composé de :

- **SAS EUROVIA PROVENCE ALPES COTE D'AZUR** dont le siège social est au 140 Rue Georges Claude, CS 40505 13593 Aix en Provence Cedex 3, et dont l'agence qui fera les travaux est domiciliée au 1016 Avenue Jean Lachenaud, ZI du Capitou 83600 Fréjus.
- **SARL ABELLA TERRASSEMENT** dont le siège social est situé 1301 Route du Muy – Lieudit Barbedai - 83 120 SAINTE MAXIME.

Le montant de l'offre du groupement est de 1 423 403,40€ HT soit 1 708 084,08€ TTC.

La durée du marché court de sa date de notification, pour toute la durée des travaux et jusqu'à la fin de toute obligation en découlant (période de garantie incluse).

Adopté à l'unanimité.

Signé : Jean-Louis MASSON
Président du Conseil départemental

Réception au contrôle de légalité : 1 février 2024
Référence technique : 083-228300018-20240129-lmc178728-DE-1-1

Acte certifié exécutoire
le 02/02/2024

Pour le Président du Conseil départemental,
la directrice générale des services,
Virginie HALDRIC

Acte mis en ligne sur le site internet du Département du Var le : 02/02/2024

PARTOUT, POUR TOUS,
LE VAR ACTEUR DE VOTRE QUOTIDIEN



390, avenue des lices • CS 41303 • 83076 Toulon cedex