



Séance du jeudi 18 mai 2017

VILLE DE SOLLIES PONT

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	32

Date de la convocation
11 mai 2017

Date d'affichage
11 mai 2017

Objet de la délibération
*Service de l'urbanisme –
Convention de réservation
de logements au titre de la
garantie des emprunts –
Programme immobilier «
Les Jardins du Gapeau »*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 32
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit mai deux mille dix-sept, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaient présents :

GARRON André, COIQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, FINO Joseph, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATTRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, CHAUCHE Dalel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CREMADES Laurence, BESSET Monique, LAUNAY Michel, GRISOLLE René, DAVIGNON Jacques, LUNGERI Carine, MAESTRACCI Sylvie

Procurations :

BOUBEKER Patrick donné procuration à DUPONT Thierry,
CHEVROT Régis donne procuration à LUNGERI Carine,
MAIRESSE Aude donne procuration à GRISOLLE René

Absents :

MANDON-BONHOMME Céline

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Le « logis familial varois » (LFV) réalise un programme immobilier de 25 logements locatifs sociaux dénommé « Les Jardins du Gapeau » sur un terrain situé au 23, avenue des Aiguiers. Par délibération du 3 mars 2016 le conseil municipal a accordé à ce bailleur social, sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour son prêt souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations.

A ce titre, il est proposé de définir les engagements de la commune et du bailleur par une convention.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2016 ;

CONSIDERANT la politique communale en matière de production de logements locatifs sociaux ;

CONSIDERANT l'opération entreprise par le Logis Familial Varois pour la construction de 25 logements locatifs sociaux (18 PLUS et 7 PLAI) 23, avenue des Aiguiers ;

CONSIDERANT que la commune souhaite soutenir la production de logements locatifs sociaux, mais en contrepartie avoir un droit de regard optimal sur les attributions ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** le projet de convention de réservation de logements au titre de la garantie des emprunts ci-annexé,
- **AUTORISE** le maire à signer cette convention.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du

23 MAI 2017

24 MAI 2017



**CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS
AU TITRE DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS**

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX**

«LES JARDINS DU GAPEAU»

ENTRE :

La ville de Solliès-Pont,
représentée par son maire, Docteur André GARRON, dûment habilité à signer la présente
convention en vertu de la délibération n° du

Ci-après dénommé « le réservataire »

d'une part,

ET :

La S.A. d'HLM Logis Familial Varois,
dont le siège social est situé avenue De Lattre de Tassigny – CS 6005- 83107 TOULON
Cedex
représentée par son Président Monsieur Pascal FRIQUET,

Ci-après dénommé « le bailleur »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET

1.1 : Engagements du Bailleur :

Le Logis Familial Varois s'engage à réaliser l'opération suivante, conformément aux dossiers de demandes de financement déposés auprès de l'Etat :

- Construction de 25 logements sociaux collectifs (18 PLUS et 7 PLAI), dans un programme dénommé « Les Jardins du Gapeau » sis 23, avenue des Aiguiers à Solliès Pont,

Le Logis Familial Varois s'engage, en outre, au respect des réglementations en vigueur.

1.2 : Engagements du réservataire :

La commune de Solliès-Pont s'engage à :

- accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour les prêts que le bailleur a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de réaliser l'opération « Les Jardins du Gapeau », pour un montant total de 3 010 177€, souscrit par la SA d'HLM Le Logis Familial Varois, conformément à la délibération du conseil municipal en date du 03 mars 2016.

ARTICLE 2 -- MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS

En contrepartie de la garantie d'emprunt à hauteur de 100%, le Logis Familial Varois s'engage à mettre à la disposition de la commune de Solliès-Pont **5 logements** répartis comme suit : **2 T2 – 2 T3 -- 1 T4.**

ARTICLE 3 – MODALITES DE RESERVATION

3-1 Première attribution

La **S.A. d'HLM Logis Familial Varois** s'engage à faire connaître à la Commune de Solliès-Pont six mois avant la mise en location, le montant des loyers et des charges.

A compter de cette information, la commune de Solliès-Pont transmettra à la **S.A. d'HLM Logis Familial Varois** les dossiers des candidats désignés dans un délai de deux mois.

Passé ce délai, la commission d'attribution des logements aura la faculté d'attribuer le logement vacant à un candidat de son choix.

Les candidats désignés par la commune de Solliès-Pont devront satisfaire aux conditions générales imposées par la législation en vigueur en matière de logements financés à l'aide de prêts aidés et ceci à l'exclusion de toutes conditions particulières. Leur dossier complet sera présenté à la commission d'attribution des logements.

La **S.A. d'HLM Logis Familial Varois** traitera directement avec les bénéficiaires des logements désignés par la commune de Solliès-Pont, lesquels seront personnellement responsables de leurs obligations en qualité de locataires.

La **S.A. d'HLM Logis Familial Varois** s'engage à la date de mise en location du logement à leur appliquer en tous points et sans aucune discrimination, le même régime de loyer, charges, prestation, qu'à l'ensemble des locataires de l'immeuble et ce, dans le cadre de la réglementation applicable aux organismes HLM, éventuellement modifiée ou complétée.

3-2 Vacance d'un logement

En cas de libération d'un logement réservé, la **S.A. d'HLM Logis Familial Varois** avisera par courrier la commune de Solliès Pont.

Dès réception de cet avis et dans un délai d'un mois, la commune de Solliès Pont devra proposer une liste de candidats à la **S.A. d'HLM Logis Familial Varois**. Ces dossiers complets seront présentés à la commission d'attribution des logements.

Passé ce délai, la commission aura la faculté d'attribuer le logement vacant à un candidat de son choix. Lors du congé suivant, la commune de Solliès-Pont retrouvera son droit de désignation prioritaire.

ARTICLE 4 – PROCEDURE D'ATTRIBUTION ET FONCTIONNEMENT

L'agrément des candidats proposés par la commune de Solliès-Pont est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur.

Les attributions seront conclues entre le bailleur et les locataires selon les dispositions applicables aux organismes d'HLM ainsi que du règlement intérieur du bailleur.

Dans tous les cas, la commune de Solliès-Pont conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

ARTICLE 5 – STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUES

Il est expressément stipulé que l'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié de la commune de Solliès-Pont ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

ARTICLE 6 – EXERCICE DES DROITS DU PROPRIETAIRE

Le bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

ARTICLE 7 – STATUT JURIDIQUE DU RESERVATAIRE

La présente convention ne confère en aucune manière à la commune de Solliès-Pont la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

ARTICLE 8 – CAS DE VENTE OU D'APPORT DE LOGEMENTS RESERVES

En cas de vente aux locataires de logements identifiés en réservation, le bailleur s'engage à mettre à disposition du réservataire, un nombre égal de logements, si possible de même type et sur le territoire communal.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

En cas d'apport partiel d'actif, de dissolution, fusion, liquidation du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

ARTICLE 10 – PRISE D'EFFET ET DATE D'EXPIRATION DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification et prendra fin à l'issue de l'application de la convention APL dont la signature reste à intervenir entre l'Etat et le bailleur.

Le remboursement, anticipé ou non, d'un des prêts utilisés pour financer l'opération ou de la subvention sont sans effet sur la durée de la convention.

ARTICLE 11 – COMMUNICATION

Le bailleur s'engage à apposer le logo de la commune de Solliès-Pont ou à faire mention de la contribution de la commune sur tous les supports de communication assurant la promotion de l'opération subventionnée.

Fait à Toulon, le 02/09/2014
En 2 exemplaires originaux

Pour le réservataire

Pour le bailleur

André GARRON
Maire de Solliès-Pont

Pascal FRIQUET
Président du Directoire
du Logis Familial Varois