



**CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 10 MARS 2022**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N° 10**

**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE ET L'ASSOCIATION  
' LOGIVAR ESTEREL UDV ' POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE  
LOGEMENTS EN INTERMEDIATION LOCATIVE**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
4 mars 2022		33	26	30

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 10 mars 2022 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Molière, en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

**Etaient présents** : M. CAYRON, M. GNERUCCI, M. BACQUET, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, Mme PICQ, M. BENHAMOU, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, Mme DEMONEIN, M. FABRE, Mme BIANCHI, M. FLECHE, Mme SUCHET, M. TISSIER, Mme ICHARD.

**Absents ayant donné pouvoir** : Mme Isabelle NOURI à Mme Eve STEINMETZ, M. Elio DAMO à M. Jacques BACQUET, Mme Line KERGOURLAY à M. Ken TISSIER, M. Guillaume GUÉRIN à Mme Isabelle SUCHET.

**Absents** : M. BUSNEL, M. LUCHINI, Mme AUZOLAT.

Secrétaire de séance : Marie-Line BIANCHI

\*\*\*\*\*

Monsieur PRIARONE soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5, L.302-7 et suivants, L.321-8, L.321-10, L.365-4, R.302-16 et R.302-16-2,

VU l'instruction du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord,

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-96 en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article

**AR Prefecture**

083-218301075-20220310-DEL1003202210-DE

Reçu le 11/03/2022

Publié le 11/03/2022

~~L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation~~ au titre de la période triennale 2017-2019 pour la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

VU les statuts de L'Association LOGIVAREST-UDV, en date du 21 septembre 2018,

VU l'arrêté préfectoral portant agrément de l'Association SOLIDARITES EST VAR, devenue LOGIVAREST-UDV depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, au titre de l'article L.365-4 du code de la construction et de l'habitat, en date du 23 août 2017, agréant l'Association pour les activités d'intermédiation locative et de gestion location sociale,

**CONSIDERANT** que les besoins en logements sociaux sont importants sur le territoire de la Commune de Roquebrune-sur-Argens, et que l'Etat lui fixe des objectifs de production en la matière,

**CONSIDERANT** que le parc locatif social ne peut répondre seul aux besoins des ménages en difficulté et que la mobilisation du parc privé est un levier supplémentaire, qui peut être réalisé par l'intermédiation locative, notamment sous la forme de la location / sous-location,

**CONSIDERANT** que la Commune fait l'objet d'un arrêté de carence tel que défini par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et que ce projet est de nature à offrir une alternative en matière d'hébergement,

**CONSIDERANT** que l'association LOGIVAR ESTEREL UDV, domiciliée à Fréjus, est spécialisée dans l'insertion par le logement sur le territoire de l'agglomération, au moyen de dispositifs dont notamment l'intermédiation locative, conformément à son objet statutaire,

Le parc locatif social existant ne peut répondre à l'ensemble des besoins en logement des ménages en difficulté sur le territoire communal. De plus, la Commune n'atteint pas les objectifs fixés par l'Etat en termes de logement social.

Pour ces raisons, la Municipalité souhaite promouvoir un habitat diversifié au moyen de mesures complémentaires, en favorisant le conventionnement de logements privés avec l'ANAH et en développant une offre nouvelle de logements à partir du parc privé, par la mise en place d'un partenariat avec des associations d'intermédiation locative.

Dans ce cadre, la Commune souhaite conclure une convention de partenariat avec une association agréée pour l'intermédiation locative et la gestion locative sociale. C'est le cas de l'association LOGIVAR ESTEREL UDV, avec laquelle elle envisage de mettre en place ce dispositif.

Au titre de ladite convention, l'association assurera la recherche des logements, leur gestion locative ainsi que l'accompagnement social des occupants. Elle sera locataire desdits logements et en assurera la sous-location à des ménages en difficulté pour une durée maximale de trois ans.

Pour favoriser l'attribution de ces logements à des ménages roquebrunois, le Centre Communal d'action Sociale (C.C.A.S.) de Roquebrune-sur-Argens prendra une part active dans ce partenariat, en orientant les publics identifiés pour bénéficier du dispositif d'intermédiation locative (conditions de ressources, besoin d'accompagnement social).

En contrepartie, la Commune participera au financement de l'intermédiation locative par le versement à l'association d'une subvention de 10 000 euros par an et par logement conventionné et loué, au prorata temporis de la durée d'occupation par le bénéficiaire.

De plus, la Commune étant soumise à des obligations de logements sociaux au regard de la Loi SRU, elle paie chaque année un prélèvement majoré, calculé en fonction du nombre de logements manquants.

Il est précisé que les subventions versées en faveur de l'intermédiation locative seront déductibles par la Commune de ce prélèvement annuel, à hauteur d'un plafond de 10 000 euros par logement et par an.

**AR Prefecture**

083-218301075-20220310-DEL1003202210-DE

Reçu le 11/03/2022

Publié le 11/03/2022

En fixant ainsi le montant de la subvention versée à l'association, la Commune s'assure de pouvoir déduire la totalité de sa participation au financement du dispositif d'intermédiation locative.

La subvention allouée et déductible correspond au financement par la Commune des missions de l'intermédiation locative assurées par l'association :

- dépenses de captation du logement,
- coût d'entretien du logement,
- prestation d'accompagnement social du ménage bénéficiaire,
- prestation de gestion locative,
- frais de structure de l'organisme dans la mesure où ils concourent directement à l'activité de l'organisme agréé sur le logement sous-loué,
- montants versés au titre de la garantie de loyer et de dégradation,
- différence entre le loyer payé par l'organisme et le loyer déclaré au titre de l'aide personnelle perçue par le sous-locataire,
- contentieux éventuel.

La convention de partenariat, jointe en annexe de la présente délibération, sera conclue pour une durée de trois ans. L'action débutera en 2022, dès la signature de la convention, et portera sur deux logements. Toutefois, le nombre de logements pourra être revus à la hausse à l'issue de la première année, par signature d'un avenant à la convention.

Enfin, outre des actions de communication institutionnelle, l'association pourra animer des réunions d'information à destination des propriétaires de logements loués ou vacants, afin de présenter les avantages du dispositif pour les bailleurs (avantages fiscaux, sécurisation des loyers, travaux de réhabilitation subventionnable etc.).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**APPROUVE** les termes de la convention de partenariat, annexée à la présente délibération, à intervenir entre la commune de Roquebrune-sur-Argens et l'association LOGIVAR ESTEREL UDV, pour le développement d'une offre de logements en intermédiation locative,

**AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention et tout acte s'y rapportant, et à effectuer toutes les démarches nécessaires pour sa mise en œuvre,

**DIT** que les dépenses en résultant feront l'objet des inscriptions budgétaires correspondantes.

A l'unanimité

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS**, 10 mars 2022



Le Maire,  
Jean CAYRON

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).*

*le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



**CONVENTION DE PARTENARIAT  
ENTRE LA COMMUNE DE ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS  
ET L'ASSOCIATION LOGIVAR ESTEREL UDV  
POUR LE DEVELOPPEMENT  
D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN INTERMEDIATION LOCATIVE**

**Entre**

La Commune de Roquebrune-sur-Argens, sise Hôtel de Ville, rue Grande André Cabasse à Roquebrune-sur-Argens 83520, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean CAYRON, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° \_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_,

Ci-après dénommée « La Commune », d'une part,

**Et**

L'Association LOGIVAREST-UDV, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est 46 Rue Sigaudy, 83600 FREJUS, SIRET n° 429 149 495 00013, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian VITON, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « LOGIVAREST-UDV » ou « l'Association », d'autre part,

Individuellement dénommées « la partie » ou conjointement dénommées « les parties »,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.302-5, L.302-7 et suivants, L.321-8, L.321-10, L.365-4, R.302-16 et R.302-16-2,

**Vu** l'instruction du 4 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-96 en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la Commune de Roquebrune-sur-Argens,

**Vu** les statuts de L'Association LOGIVAREST-UDV, en date du 21 septembre 2018,

**Vu** l'arrêté préfectoral portant agrément de l'Association SOLIDARITES EST VAR, devenue LOGIVAREST-UDV depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, au titre de l'article L.365-4 du code de la construction et de l'habitat, en date du 23 août 2017, agréant l'Association pour les activités d'intermédiation locative et de gestion location sociale pour une durée de cinq ans renouvelable,

**AR Prefecture**

083-218301075-20220310-DEL1003202210-DE  
Reçu le 11/03/2022  
Publié le 11/03/2022

**Considérant** que le parc locatif social ne pouvant répondre seul aux besoins des ménages en difficulté, le programme d'intermédiation locative a pour objet de développer une offre nouvelle de logements, à partir du parc privé, pour des ménages qui s'inscrivent dans un parcours d'insertion,

**Considérant** le projet initié et conçu par LOGIVAREST-UDV, de location de logements dans le parc privé en vue de leur sous-location à des ménages en difficulté, conforme à son objet statutaire,

**Considérant** que ce projet participe à la politique de mobilisation du parc privé via l'intermédiation locative pour augmenter l'offre de logements sociaux,

**Considérant** que ce projet est de nature à offrir une alternative en matière d'hébergement, dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence tel que défini par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation,

**Préambule :**

LOGIVAREST-UDV affirme, depuis sa création en 1998, son engagement en faveur de la promotion de la dignité humaine et de la lutte contre l'exclusion sociale dans l'Est Var.

Dans cette perspective, l'Association met en œuvre toute action destinée à favoriser le soutien aux familles en difficulté, notamment par le logement, en proposant un accompagnement adapté à des personnes en situation de précarité pour leur permettre l'accès au logement.

Afin d'agir plus efficacement en faveur du logement des familles, l'Association a sollicité et obtenu, auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale du Var, un agrément l'autorisant à exercer les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale au sens des articles L.365-1 et L.365-4 du code de la construction et de l'habitation.

Cet agrément, qui lui a été accordé, pour une durée de 5 ans, par arrêté préfectoral en date du 23 août 2017, autorise l'Association, notamment, à louer des logements en vue de leur sous-location auprès d'un organisme agréé pour son activité de maîtrise d'ouvrage ou d'un organisme HLM, et auprès de bailleurs autres que les organismes HLM.

L'Association souhaite conclure tous partenariats susceptibles de développer son action dans le domaine de l'insertion durable.

La Commune Roquebrune-sur-Argens, quant à elle, cherche à élargir l'offre de logements à destination des ménages en difficulté de son territoire, dans un contexte de tension spécifique pour la construction de logements sociaux, en subventionnant des logements faisant l'objet d'une intermédiation locative.

Les parties se sont donc rapprochées afin de définir les conditions d'un partenariat en matière d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, étant précisé que le CCAS de la Commune prendra une part active dans ce partenariat, puisqu'il a une connaissance fine du public pouvant bénéficier de ce dispositif.

**Ceci étant préalablement exposé, il a été convenu ce qui suit :**

**AR Prefecture**

083-218301075-20220310-DEL1003202210-DE  
Reçu le 11/03/2022  
Publié le 11/03/2022

**Article 1 – Objet de la convention**

Par la présente convention, l'Association LOGIVAREST-UDV s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique précitées, l'action suivante :

*Prospection, captation, mise en location et gestion de deux (2) logements en intermédiation locative sur la Commune de Roquebrune-sur-Argens, ainsi que l'accompagnement social vers le logement des ménages occupants.*

L'objectif chiffré de 2 logements ci-avant indiqué est celui visé par l'Association au titre de la première année de mise en œuvre de la convention, à savoir l'année 2022 ; il pourra évoluer à la hausse à l'issue de cette première année, ce qui fera l'objet d'un avenant à la présente.

Les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale sont précisément définies à l'article R.365-1 3° du code de la construction et de l'habitation ; les parties entendent s'y référer expressément pour l'exécution de la présente.

Ces actions revêtant un intérêt public local, la Commune y contribue financièrement dans les conditions stipulées à l'article 3 ci-après.

**Article 2 – Durée de la convention**

La convention est conclue pour une durée de trois ans, soit les années 2022, 2023 et 2024.

Elle ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite, mais peut être renouvelée par la signature d'une nouvelle convention, pour une nouvelle durée de trois ans. La signature d'une nouvelle convention devra intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.

**Article 3 – Montant de la subvention**

Pour chaque logement conventionné géré par l'Association et loué à un ou des bénéficiaire(s), la Commune versera à l'Association une subvention de 10.000 € (dix mille euros) par an, prorata temporis de la durée d'occupation par le bénéficiaire (soit 10.000 euros pour 12 mois d'occupation), sur production du bail ou de tout autre document écrit faisant la preuve de l'occupation effective par un bénéficiaire et de la durée de cette occupation. La durée d'occupation prévue ne pourra être supérieure à 3 ans.

**Article 4 – Modalités de versement de la subvention**

La Commune s'acquittera du montant de la subvention définie à l'article 3 par mandat administratif.

La Commune ne percevant pas de subvention de l'État, elle pourra, dès la première année, déduire du prélèvement prévu à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions prévues aux articles R.302-16 et R.302-16-2 du même code, la subvention ou les subventions versée(s) à l'Association.

**AR Prefecture**

083-218301075-20220310-DEL1003202210-DE  
Reçu le 11/03/2022  
Publié le 11/03/2022

Le comptable assignataire est Monsieur le Trésorier Principal de Fréjus – Trésorerie Estérel.

La somme sera versée sur le compte bancaire de l'Association :

N° IBAN       FR76 3007 7049 7421 0600 0020 003  
BIC           SMCTFR2A

Le versement est subordonné à la production préalable des pièces visées à l'article 3.

**Article 5 : Justificatifs**

L'Association s'engage à fournir, dans les six mois suivant la clôture de chaque exercice :

- Le compte-rendu financier de subvention conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 portant fixation des modalités de présentation du compte-rendu financier prévu par le 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (Cerfa n° 15059\*02) ;
- Une copie certifiée des comptes de l'exercice tel que prévu à l'article L.1611-4 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales ou, le cas échéant, les comptes annuels publiés et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L.612-4 du code de commerce ;
- Son rapport d'activité, faisant notamment apparaître, pour chaque logement subventionné, les mesures d'accompagnement social mises en œuvre au profit du bénéficiaire occupant.

L'Association s'engage également à fournir à la Commune, pour chaque logement conventionné ayant fait l'objet du versement de la subvention définie à l'article 3 ci-avant, outre le bail ou tout autre document écrit faisant la preuve de l'occupation effective par un bénéficiaire et de la durée de cette occupation, une attestation certifiant que les ressources du bénéficiaire sont inférieures au plafond PLAI. Ces pièces sont nécessaires à la Commune pour déduire les subventions versées des pénalités SRU dont elle est susceptible d'être redevable.

**Article 6 : Communication**

L'Association s'engage à faire figurer de manière lisible le logo de la Commune sur tous les supports et documents produits dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

La Commune s'engage à communiquer sur les actions de l'Association dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

**Article 7 : Contrôle**

Conformément à l'article L.1611-4 alinéa 1 du code général des collectivités territoriales, l'Association peut être soumise au contrôle de la Commune dans le cadre de l'application de la

## **AR Prefecture**

083-218301075-20220310-DEL1003202210-DE  
Reçu le 11/03/2022  
Publié le 11/03/2022

présente convention ; elle s'engage, à ce titre, à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle.

### **Article 8 - Avenant**

Toute modification aux termes de la présente doit faire l'objet d'un avenant dûment signé des deux parties. Le présent article recevra notamment application si l'Association souhaite faire évoluer à la hausse, à l'issue de la première année d'application de la présente, l'objectif chiffré de 2 logements prévus à l'article 1.

### **Article 9 - Résiliation - Sanctions**

9.1 Chacune des parties est libre de mettre fin à la présente convention, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant le respect d'un délai de préavis de trois mois. Le droit de résiliation offert aux Parties dans le cadre du présent article 9.1 ne saurait avoir de conséquence sur les engagements pris par les parties s'agissant des baux en cours à la date de la résiliation, pour autant que ces baux soient d'une durée maximale de 3 ans.

9.2 La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de perte ou de non-renouvellement de l'agrément préfectoral qui a été accordé à l'Association et qui l'autorise, notamment, à louer des logements en vue de leur sous-location auprès d'un organisme agréé pour son activité de maîtrise d'ouvrage ou d'un organisme HLM, et auprès de bailleurs autres que les organismes HLM.

9.3 La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de non-respect par l'une des parties des obligations mises à sa charge, si cette partie n'apporte pas remède à ce manquement dans un délai d'un mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception portant mise en demeure d'y remédier.

9.4 En cas de résiliation de la présente convention par la Commune pour perte ou non renouvellement de l'agrément préfectoral accordé à l'Association (article 9.2) ou pour non-respect par l'Association de ses engagements contractuels (article 9.3), et si cette résiliation ou ce non-respect a pour conséquence l'impossibilité pour la Commune de déduire la ou les subvention(s) versée(s) à l'Association du prélèvement prévu à l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation (notamment irrégularité dans les pièces exigées pour le versement de la subvention visée à l'article 3), la Commune pourra exiger le remboursement de tout ou partie de la subvention versée. Le montant de ce remboursement fera l'objet d'une discussion entre les Parties, pour tenir compte de la situation des bénéficiaires des baux en cours et des objectifs déjà réalisés à la date de la résiliation.

### **Article 10 - Litiges**

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu être résolu à l'amiable sera porté, à l'initiative de la partie la plus diligente, devant le Tribunal Administratif de Toulon.

### **Article 11 - Annexe**



**AR Prefecture**

083-218301075-20220310-DEL1003202210-DE  
Reçu le 11/03/2022  
Publié le 11/03/2022

Demeurera annexé à la présente l'arrêté préfectoral en date du en date du 23 août 2017, agréant l'Association pour les activités d'intermédiation locative et de gestion location sociale pour une durée de cinq ans renouvelable.

Fait à Roquebrune-sur-Argens,

Le \_\_\_\_\_

En 2 exemplaires,

Pour la Commune,  
Le Maire,

Pour l'Association,  
Le Président,

Jean CAYRON

Christian VITON