

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2022-06-22_32

Séance du 22 juin 2022

Nombre de conseillers : L'an deux mille vingt-deux, et le vingt-deux juin, à 18 h 30, le
En exercice : 14 conseil municipal de la commune, convoqué le **16 juin 2022**, s'est
Présents : 10 réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses
Votants : 11 séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Arnaud
FAUQUET-LEMAITRE.

Présents :

Arnaud FAUQUET-LEMAITRE, Olivier BARTHELEMY, Gabrielle FOUQUET, Patrick CHOLIEU, Daniel TILMANT, Christine LAFORET, Jean-Christophe BRUNEL, Tiffany EMERIC, Sylvie CASTAGNETO, Anne-Hélène CONILH.

Absents excusés donnant pouvoir :

Francis DUGAUQUIER donne procuration à Sylvie CASTAGNETO

Absents :

Maxime TRANCHAND, Sylvie BROWN, Hélène CANDELPERGHIER.

Monsieur Patrick CHOLIEU a été désigné comme secrétaire de séance.

Objet : Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer les contrats de location des logements sociaux communaux avec les locataires

Vu les échanges de la Commune avec Monsieur PLENERT, Trésorier de la Commune, en date du 27 mars 2020, concernant les baux de la Commune transmis à sa demande

Considérant que Monsieur PLENERT nous indique que :

- Le bail avec Monsieur Jean-Paul LAURENT, qui date de 1997, pour le logement du 51 place du Four, ne mentionne pas son conjoint alors qu'il est conseillé, lorsque la composition du foyer change, un avenant au bail pour y inclure le conjoint. Une question de responsabilité dans l'usage des locaux, ainsi que de garantie de recouvrement solidaire si des loyers venaient à être impayés.
- Le bail avec Monsieur Serge SAMAT, qui date de 1985, pour le logement du presbytère, ne prévoit pas de durée, pas de caution : or en 1998, une caution de 1.600,00 FRF (soit 243,92 €) a été perçue et aucun avenant à ce bail originel n'a été fait.
- Le bail avec Monsieur Nicolas SOPHIKITIS, qui date de 2008, le logement du 48 rue du Cercle, ne prévoit pas de caution; or un titre de 107,50 € a été émis en 2008 et qu'aucun avenant à ce bail originel n'a été fait.

Considérant que Monsieur PLENERT souligne également que :

- Les clauses de renouvellement sont variables et très/trop imprécises : un éclaircissement est nécessaire.
- L'idéal est de repartir sur un nouveau bail et que c'est une bonne initiative, en + à l'aube du nouveau mandat, de reprendre ces baux communaux.
- Les logements sociaux sont une catégorie bien particulière, avec notamment des critères d'accession et des loyers encadrés.

Considérant qu'au titre de la réhabilitation des immeubles anciens pour la réalisation des logements sociaux communaux, la Commune a obtenu des aides de l'Etat et que trois conventions ont été signées avec la Préfecture du Var :

- En 2002, pour 1 logement - 23 rue basse (83/2002/11/02-846/03/040).
- En 1997, pour 2 logements - 48 rue du cercle (83/1997/01/80-415/03/001).
- En 1997, pour 2 logements - Place de l'église (83/1997/10/80-415/03/050).

Considérant que dans le cas où les conventions expirent, deux solutions sont envisageables :

- 1- sans intervention de l'une des parties, les conventions se poursuivent par tacite reconduction
- 2- saisine par courrier d'une demande de dénonciation de la convention à l'issue du délai tacite reconduit.

À ce jour, la Commune n'ayant pas formulé une telle demande, les conventions de 1997 sont toujours valides et celle de 2002 est en cours.

Considérant que le loyer (hors charges) ne peut excéder celui fixé dans la convention augmenté de la révision annuelle.

Considérant que conformément à l'article L 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, chaque bailleur doit répondre à l'enquête annuelle SLS (supplément de loyer de solidarité)

A cet effet, Monsieur Xavier HOUDART, du Bureau Renouvellement Urbain Logement Social de la DDTM83, nous a adressé un modèle d'enquête pouvant être envoyé aux locataires.

Considérant que conformément à l'article L 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les organismes d'habitations à loyer modéré perçoivent des locataires des logements visés au premier alinéa de l'article L. 441-1 le paiement d'un supplément de loyer de solidarité en sus du loyer principal et des charges locatives dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements.

Actuellement, aucune disposition dans les baux de la Commune ne prévoit le paiement du supplément du loyer.

Monsieur Bruno REGAZZONI, Directeur de la gestion locative, chez Var Habitat, bailleur des trois autres logements sociaux de la Commune situés résidence de la Verrerie, a communiqué à la Commune un modèle de bail d'un logement social.

Après en avoir délibéré, le Maire propose au Conseil Municipal de :

- 1- l'autoriser à signer les baux des logements sociaux communaux avec les locataires qui seront rédigés sur la base de contrat de location fourni par VAR HABITAT, bailleur présent sur la Commune
- 2- soumettre aux locataires concernés (hors locataires bénéficiant de l'APL) l'enquête pour l'établissement du supplément de loyer de solidarité qui sera rédigé sur la base du modèle fourni par la DDTM

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de :

- 1- autoriser Monsieur le Maire à signer les baux des logements sociaux communaux avec les locataires qui seront rédigés sur la base de contrat de location fourni par VAR HABITAT, bailleur présent sur la Commune
- 2- soumettre aux locataires concernés (hors locataires bénéficiant de l'APL) l'enquête pour l'établissement du supplément de loyer de solidarité qui sera rédigé sur la base du modèle fourni par la DDTM

Dit 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 sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

« Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr »

Fait et délibéré à Ollières, les jours mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

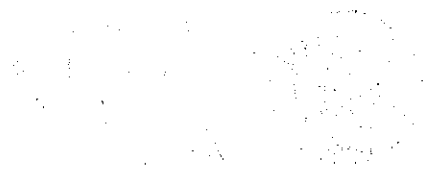
Affiché le 23/06/2022

**Monsieur le Maire,
Arnaud FAUQUET-LEMAITRE.**



M. Le Maire
A. FAUQUET-LEMAITRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Arnaud Fauquet-Lemaître", is written over the printed name.



Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20220622-lmc120220000042-DE
Date de télétransmission : 23/06/2022
Date de réception préfecture : 23/06/2022