



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

<p>Nombre de membres :</p> <p>En exercice : 33</p> <p>Présents : 23 Représentés : 9</p> <p>Qui ont pris part à la délibération : 32</p> <p>Date de la convocation : 28/05/2026</p> <p>Date d'affichage : 29/05/2026</p>	<p>de la commune de COGOLIN Séance du vendredi 5 JUIN 2026</p> <p>L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à 13h, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au CENTRE MAURIN DES MAURES, sous la présidence de Isabelle FARNET RISSO maire,</p> <p>PRESENTS : Rodolphe EPINEAU - Sandra DAVAL - Patricia ACQUATELLA - Nicolas PATACCHINI - Serge FINTZEL - Caroline SINGER - Patrice DI PAOLO - Ingrid GAILLET - Michel MEDE - Isabelle PLATRIEZ - Eric MOREAU - André THIRIOT - Mohamed MERAKCHI - Isabelle MELLANO - André VERRIEUX - Bénédicte FRERET - Didier PARE - Esméralda PIERQUIN - Erick TROUGNAC - Pierre-Yves TIERCE - Amandine CLAURE - Arnaud FERRARO -</p> <p>POUVOIRS : Nicolas FOURNAUX à Mohamed MERAKCHI Bernadette BOUCQUEY à Patricia ACQUATELLA Katia DONJEAN à Caroline SINGER Cécile BAFFETTI à Rodolphe EPINEAU Marc CAYROL à Patrice DI PAOLO Séverine GANDIA à Didier PARE Alain MARCHAIS à Amandine CLAURE Gilles LE CAM à Pierre-Yves TIERCE Malika OUAREZKI à Arnaud FERRARO</p> <p>ABSENTE : Caroline BOROWIEC</p> <p>SECRÉTAIRE de SÉANCE : Amandine CLAURE</p>
--	---

Dans le cadre de la réalisation du programme « Ensoleilla » situé 67, rue Samuel Paty à Cogolin, la SA d'HLM Le Logis Familial Varois a sollicité la garantie communale pour un emprunt d'un montant de 1 601 958 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

N° 2026/06/05-9

CONVENTION AVEC LA SA D'HLM 1001 VIES HABITAT FIXANT LES MODALITES DE GESTION DES DROITS DE RESERVATION LIES A LA GARANTIE DES EMPRUNTS ACCORDEE PAR LA COMMUNE A LA SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS POUR L'OPERATION « ENSOLEILLA »



N° 2026/06/05-9

CONVENTION AVEC LA SA D'HLM 1001 VIES HABITAT FIXANT LES MODALITES DE GESTION DES DROITS DE RESERVATION LIES A LA GARANTIE DES EMPRUNTS ACCORDEE PAR LA COMMUNE A LA SA D'HLM LE LOGIS FAMILIAL VAROIS POUR L'OPERATION « ENSOLEILLA »

Par délibération n° 2024/07/02-08 en date du 2 juillet 2024, le conseil municipal accordait cette garantie et il était précisé que l'octroi de la garantie communale à hauteur de 100 % du montant du prêt conférerait à la commune un droit de réservation de 20 % des logements qui pourra être porté à 100 % en droit d'attribution à régulariser par une convention.

Il convient donc aujourd'hui d'approuver cette convention fixant les modalités pratiques pour la mise en œuvre des droits de réservation, à l'occasion de la première mise en location.

La convention précise notamment que le bailleur s'engage à mettre à la disposition, lors de la première mise en location, de la commune de Cogolin 18 logements sur l'opération financée pour une durée de 18 ans, durée correspondant à la période d'usufruit locatif social dont bénéficie l'organisme sur ces logements, à compter de la livraison effective des logements, prévue pour le 3^{ème} trimestre 2026. Ces logements basculeront en gestion en flux dès l'année suivante.

Vu la délibération n° 2024/07/02-08 en date du 2 juillet 2024 accordant la garantie communale pour l'emprunt souscrit par la SA d'HLM Le Logis Familial Varois,

Vu le projet de convention fixant les modalités pratiques pour la mise en œuvre des droits de réservation, à l'occasion de la première mise en location, ci-annexé,

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

D'APPROUVER les termes de la convention annexée à la présente,

D'AUTORISER le maire à la signer ainsi que tout avenant éventuel ou document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits à **L'UNANIMITE**.

Le maire,

Le secrétaire,

Isabelle FARNET RISSO

Amandine CLAURE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr.



CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE GESTION DES DROITS DE RESERVATION LIES A LA GARANTIE DES EMPRUNTS

Entre :

La commune de COGOLIN, représentée par son Maire, Madame Isabelle FARNET RISSO et dument habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération n° 2026/06/05-9 du conseil municipal du 05 juin 2026,

Ci-après désignée la commune,

d'une part,

Et :

La Société dénommée 1001 Vies Habitat, Société anonyme d'HLM à directoire et conseil de surveillance dont le siège social est à PARIS 15^{ème} (75015), 31-35 rue de la Fédération – Carré Suffren, identifiée au SIREN sous le numéro 572 015 451 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée à l'acte par M. Pascal Friquet, domicilié professionnellement avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à TOULON (83000), agissant en qualité de Directeur de Territoire Alpes-Maritimes et Var de la société 1001 Vies Habitat et en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 1^{er} janvier 2026 consentie par M. Claude Knapik.

M. Claude Knapik, agissant en sa qualité de Président du Directoire de 1001 Vies Habitat, nommé à cette fonction par le Conseil de Surveillance de ladite société par délibération en date du 03 septembre 2025,

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet

Convention définissant les modalités pratiques pour la mise en œuvre des droits de réservation, à l'occasion de la première mise en location, liés à la Garantie d'Emprunt des prêts contractés pour un montant total de 1 601 958 € dans le cadre du financement de l'opération ci-dessus mentionnée.



1-1 : Engagement du bailleur

Le bailleur s'engage à réaliser la construction de 18 logements en usufruit locatif social PLS (ULS) dans un programme dénommé « Ensoleilla », 67, rue Samuel Paty à COGOLIN.

1-2 : Engagement de la commune

L'emprunt contracté étant garanti à hauteur de 100 % par le garant ci-dessus mentionné, le bailleur s'engage à réserver 100 % soit 18 logements in situ de l'opération financée au titre du contingent « Garantie d'Emprunt ».

Article 2 : Mise à disposition

Le bailleur s'engage à mettre à la disposition, lors de la première mise en location, de la commune de Cogolin 18 logements sur l'opération financée selon la typologie définie ci-après, pour une durée de 18 ans, durée correspondant à la période d'usufruit locatif social dont bénéficie l'organisme sur ces logements, à compter de la livraison effective des logements, prévue pour le 3^{ème} trimestre 2026. Ces logements basculeront en gestion en flux dès l'année suivante.

N° Logement	Niveau	Type	Surface habitable	Surface balcon	Surface terrasse	Surface utile	Financement
5001	Rdc	T2	40,45		8,15	44,53	PLS
5002	Rdc	T2	41,90		8,10	45,95	PLS
5003	Rdc	T3	64,45		10,95	68,95	PLS
5004	Rdc	T2	42,85		10,35	47,35	PLS
5005	Rdc	T2	43,20		10,30	47,70	PLS
5006	Rdc	T4	74,85		10,95	79,35	PLS
5007	Rdc	T4	81,50		10,90	86,00	PLS
5008	Rdc	T2	51,00		9,20	55,50	PLS
5101	R+1	T2	40,35	5,35		43,03	PLS
5102	R+1	T2	41,85	5,35		44,53	PLS
5103	R+1	T3	64,85	5,80		67,75	PLS
5104	R+1	T2	43,00	5,45		45,73	PLS
5105	R+1	T2	44,10	5,35		46,78	PLS
5106	R+1	T4	74,60	5,40		77,30	PLS
5107	R+1	T4	81,65	5,40		84,35	PLS
5108	R+1	T3	64,30	5,40		67,00	PLS
5201	R+2	T3	68,40		12,65	72,90	PLS
5202	R+2	T2	52,80		10,25	57,30	PLS

Article 3 : Modalités de réservation

3-1 : Première attribution

1001 VIES HABITAT s'engage à faire connaître à la commune de COGOLIN quatre mois avant la mise en location, le montant du loyer et des charges.



A compter de cette information, la commune de COGOLIN transmettra au 1001 VIES HABITAT 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 COGOLIN 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.

1001 VIES HABITAT traitera directement avec les bénéficiaires des logements désignés par la commune de COGOLIN lesquels seront personnellement responsables de leurs obligations en qualité de locataires.

1001 VIES HABITAT 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, prestations 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, 1001 VIES HABITAT avisera par courrier la commune de COGOLIN.

Dès réception de cet avis et dans un délai d'un mois, la commune de COGOLIN devra proposer une liste de candidats à 1001 VIES HABITAT. 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 COGOLIN retrouvera son droit de désignation prioritaire.

Article 4 : Procédure d'attribution et fonctionnement

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

Article 5 : Statut juridique des logements attribués

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



Article 6 : Exercice des droits du propriétaire

Le bailleur exercera 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 réservataire

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

Article 8 : Cas de vente ou d'apport de logements réservés

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, sur le bassin d'habitat concerné.

Article 9 : Dispositions particulières

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 de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa notification.

Article 11 : Communication

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



Article 12 : Convention en flux

Conformément à l'article 2 du décret 2020-145 du 20 février 2020, les Parties s'engagent à se rapprocher afin de signer une convention de réservation en flux qui définira les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation dont le réservataire est titulaire. Les droits de réservation prévus par cette convention porteront sur un flux annuel de logement exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur.

Les droits et obligations des Parties seront ainsi modifiés pour être rendus conformes aux dispositions issues de la loi ELAN n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et aux modalités d'application fixées par le décret précités.

Cette convention de réservation se substituera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature qu'elle soit, à la présente convention. »

Fait à Cogolin, le
En 2 exemplaires originaux.

Pour la commune de Cogolin
Isabelle FARNET RISSO
Le maire

Pour 1001 VIES HABITAT
Pascal FRIQUET
Directeur des Alpes-Maritimes et Var