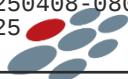


AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425_17-DE

Reçu le 15/04/2025



GroupeValophis

— LA MAISON FAMILIALE —
DE PROVENCE

Convention de gestion en flux des réservations des logements sociaux

AVENANT N°1

Entre

L'organisme locatif social LA MAISON FAMILIALE DE PROVENCE

Et la ville de Beaulieu

Le présent avenant est établi entre :

D'une part :

- L'organisme locatif social **LA MAISON FAMILIALE DE PROVENCE** dont le siège est situé 141, avenue du Prado-13008 Marseille, représenté par son Directeur Général, Monsieur Christian ABBES,
Ci-après dénommée "*le bailleur*",

Et d'autre part :

- **La ville de Beaulieu**, dont le siège est situé 3, boulevard du Marechal Leclerc à Beaulieu sur Mer- 06 310 représentée par son Maire, Monsieur Roger Roux, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°..... du Conseil municipal du.....,

ci-après, dénommée « *le réservataire* »,

Ci-après dénommées collectivement les « *parties* ».

Par délibération du 3 octobre 2023, le Conseil municipal a approuvé la convention de gestion en flux des réservations de logement social entre la Ville de Beaulieu et le bailleur **LA MAISON FAMILIALE DE PROVENCE**.

La convention de gestion en flux précise que l'année 2024 est une année d'expérimentation.

Le présent avenant n°1 à la convention de gestion en flux a pour objectif de :

- Procéder aux ajustements nécessaires suite à l'expérimentation ;
- Préciser et simplifier les modalités d'actualisation des conventions ;
- Préciser le suivi et l'évaluation du dispositif à l'échelle de la Métropole Nice Côte d'Azur ;
- Actualiser le taux de réservation et l'estimation du flux de logements à mettre à disposition du réservataire pour 2025.

Les modifications qui en découlent sont les suivantes :

- **Article 1** : Modification de l'article 3 « Objectif et détermination du flux de logements mis à disposition du réservataire » ;
- **Article 2** : Modification de l'article 6 « Suivi-Evaluation du dispositif » ;
- **Article 3** : Modification de l'article 8 de la convention « Durée de la convention – Modalités de révision et d'adaptation » ;
- **Article 4** : Prise d'effet de l'avenant ;
- **Article 5** : Modification de l'annexe 1 « Calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N ».

CECI EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

L'article 3 « Objectif et détermination du flux de logements mis à disposition du réservataire » est modifié comme suit.

La part du flux annuel ou volume estimé de logements mis à disposition du réservataire est exprimée en pourcentage. Elle correspond au taux de réservation établi à l'issue de la phase d'état des lieux des réservations, et des échanges entre les bailleurs et les réservataires dans le cadre du passage à la gestion en flux.

Les différentes parties ont abouti au taux de réservation suivant :

Pour l'année 2025, la part du parc locatif social du bailleur, réservée au profit du réservataire est de 1.38% à l'échelle du territoire concerné.

AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425_17-DE
Reçu le 15/04/2025

Ce taux de réservation détermine la part du flux qui sera mise à disposition du réservataire.

~~Ce taux sera actualisé chaque année avant le 28 février afin d'intégrer les éventuelles variations du parc de logements (sorties du parc et mises en service) et/ou en fonction de nouvelles contreparties qui auraient été négociées.~~ **Les modalités d'actualisation sont prévues à l'article 8 de la convention.**

ARTICLE 2 :

L'article 6 « Suivi-Evaluation du dispositif » est modifié comme suit.

6.1. Modalités et objectifs

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

Cette évaluation est réalisée notamment sur la base d'un bilan, documenté et objectivé, de l'année écoulée.

Le bailleur s'engage à transmettre à l'ensemble des réservataires au plus tard le 31 juillet de l'année un bilan semestriel (intermédiaire) quantitatifs et qualitatifs de la mise en œuvre de la gestion en flux. Ce bilan permettra d'évaluer le niveau d'atteinte des objectifs et si nécessaire, d'apporter d'éventuels ajustements ou correctifs.

L'évaluation définitive sera exercée au vu du bilan final basé sur les mêmes indicateurs quantitatifs et qualitatifs fournis par le bailleur au plus tard le 28 février de l'année N+1 conformément l'article R.441-5-1 du CCH.

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 mises à disposition en lien avec l'évolution du parc de logements et des droits de réservations.

Les éléments de bilan font l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement. **La Métropole Nice Côte d'Azur sera destinataire des bilans semestriels et annuels des réservataires sur son territoire ou du bilan à l'échelle de la Métropole permettant de disposer de l'ensemble des éléments prévus à l'article 6.2 de la convention de gestion en flux « contenu des bilans ».**

AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425_17-DE
Reçu l'ARTICLE 3 :

L'article 8 de la convention « Durée de la convention – Modalités de révision et d'adaptation » est modifié comme suit.

Durée :

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, 6 mois avant l'expiration de sa validité sur l'initiative de l'une des parties.

Révision et adaptation de la convention :

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1.

Son actualisation se fera sur la base :

- de l'évaluation définie à l'article 6. Elle pourra également prendre en compte :
 - les nouveaux besoins identifiés par le bailleur et/ou les réservataires ;
 - l'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.
- **du dispositif retenu pour l'actualisation du taux de réservation (% flux) du réservataire :**
 - **Si l'évolution du taux de réservation entre l'année N et N+1 est < 1 point : le bailleur adresse un courrier au réservataire en lui indiquant le taux qui s'appliquera à compter du 1^{er} janvier pour l'année N+1 ainsi que le tableau actualisé de l'annexe 1 « calcul des droits de réservation du réservataire ».**
 - **Si l'évolution du taux de réservation entre l'année N et N+1 est = ou > 1 point : un avenant sera nécessaire pour actualiser ce taux ainsi que le tableau prévu à l'annexe 1 « calcul des droits de réservation du réservataire ».**

Le taux de référence à prendre en compte est celui indiqué à l'article 3 de la convention.

Un avenant sera établi tous les quatre ans pour assurer l'information des partenaires à compter de la date de notification aux parties. L'annexe 2 de la convention sera actualisée à cette occasion.

ARTICLE 4 :

Le présent avenant prendra effet dès sa notification aux parties.

AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425_17-DE

Reçu le 14/04/25
ARTICLE 5 :

L'annexe 1 « Calcul des droits de réservation du réservataire pour l'année N » est modifié comme suit.

Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition du réservataire pour **l'année 2025.**

Le nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire **MAIRIE DE BEAULIEU** de 0 s'obtient selon le tableau ci-dessous :

a	Nombre de logements RPLS (*) du bailleur au 1 ^{er} janvier <u>2024</u> (préciser le cas échéant)	196
b	Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)	51
c	Assiette (a) – (b)	145
d	Taux de rotation du bailleur (dans l'assiette) <i>Moyenne sur les 3 dernières années</i>	7.36%
e	Flux annuel estimé (c) x (d)	11
f	Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, hors ANRU, ORCOD IN, LHI)	3 dont 1 ANRU : Dont 2 Mutations Autres
g	Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)	0
h	Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition pour la période	8
I	Taux de logements réservés (%)	1.38%
J	Flux de réservation annuel du réservataire (h) x (i)	0

AR Prefecture

006-210600110-20250408-080425_17-DE
Reçu le 08/04/2025

ARTICLE 16:

Les autres articles de la convention de gestion en flux restent inchangés.

Fait à _____, le _____
En deux exemplaires

Pour le Bailleur
La Maison Familiale de Provence
Le Directeur Général

Pour le Réservataire
La ville de Beaulieu
Le Maire

Christian ABBES

Roger ROUX