



VILLE DU PRADET

Accusé de réception en préfecture  
083-218300986-20250623-25-DCM-DGS-080-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2025  
Date de réception préfecture : 30/06/2025

**Proletazur** 

**Groupe ActionLogement**

**Avenant n°1**  
**à la convention relative à la gestion de la réservation communale au**  
**sein du parc de l'organisme PROLETAZUR**

**ENTRE :**

**PROLETAZUR**, représenté par Monsieur Eric PINATEL, son Directeur Général,  
ci-après désignée le « Bailleur »

d'une part,

**ET**

**La commune du Pradet**, représentée par Monsieur Hervé STASSINOS, son Maire,  
ci-après désignée « le réservataire »

d'autre part

**PREAMBULE**

La loi Elan du 28 novembre 2018 modifie les modalités de gestion des réservations de logements sociaux. Elle généralise la gestion en flux annuel des droits de réservation des logements locatifs sociaux. En effet, les évolutions des caractéristiques du parc social, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale évoluant, la gestion en stock est apparue comme un facteur de rigidité pour la gestion de ce parc social.

Les objectifs ainsi visés par la mise en œuvre de la gestion en flux portent sur les points suivants :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée en facilitant la mobilité résidentielle et en favorisant la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement du territoire.

La commune, intégrée à la métropole TPM territoire pilote pour la mise en place de la gestion en flux, a signé une convention avec chaque bailleur social dont elle a un contingent réservataire sur son parc.

En l'espèce, une convention de gestion de la réservation communale au sein du parc de l'organisme PROLETAZUR a été signée entre PROLETAZUR et la commune le 06 février 2024 et prévoit la mise en place et le suivi de la gestion en flux du contingent communal.

**Article 1 : ANNEXES DE LA CONVENTION RELATIVE A LA GESTION DE LA RESERVATION COMMUNALE AU SEIN DU PARC DU BAILLEUR SOCIAL**

Cette convention de gestion de la réservation communale énumère dans son article 11 les trois annexes de la convention et précise que les annexes 1 (état des lieux du bailleur à l'échelle communale) et annexe 2 (calcul des droits du réservataire) seront modifiées annuellement par voie d'avenant afin de tenir compte des éléments de bilans, des nouveaux besoins identifiés et de l'évolution des textes relatifs au logement.

**Article 2 : RECTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ANNUELLE DES ANNEXES 1 ET 2 DE LA CONVENTION**

Afin d'éviter toute lourdeur administrative, il convient de procéder à la rectification dudit article 11 en supprimant la mention : « seront modifiées annuellement **par voie d'avenant** ».  
Les annexes 1 et 2 seront modifiées annuellement, en concertation entre le bailleur et le réservataire, sans qu'il soit nécessaire de procéder annuellement à l'établissement d'un avenant.

**Article 3 : DISPOSITIONS ANTÉRIEURES - PRISE D'EFFET**

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par les parties.

Les dispositions de la convention non expressément modifiées ou démenties par l'avenant, restent intégralement applicables.

Établi en deux exemplaires originaux.

Pour **PROLETAZUR**  
Monsieur Eric PINATEL



Pour la **commune du Pradet**  
Monsieur Hervé Stassinis

## ANNEXE 1 : ETAT DES LIEUX DU BAILLEUR A L'ECHELLE DU RESERVATAIRE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, le bailleur et le réservataire disposent d'un parc réparti selon le tableau suivant :

|                                       | PATRIMOINE DU BAILLEUR A L'ECHELLE DU RESERVATAIRE |      | CONTINGENT DU RESERVATAIRE |        |
|---------------------------------------|--|------|----------------------------|--------|
|                                       | En volume  | En % | En volume                  | En %   |
| LOGEMENTS SOUMIS A LA GESTION EN FLUX | 46   | 100% | 21                         | 45.65% |

| TYPOLOGIE | T1 |    |        |   |        |
|-----------|----|----|--------|---|--------|
|           | T2 | 12 | 26.09% | 6 | 28.57% |
|           | T3 | 22 | 47.82% | 9 | 42.86% |
|           | T4 | 12 | 26.09% | 6 | 28.57% |
|           | T5 |    |        |   |        |
|           | T6 |    |        |   |        |
|           | T7 |    |        |   |        |
|           | T8 |    |        |   |        |

| LOCALISATION | QPV      | 0  | 0%   | 0  | 0%   |
|--------------|----------|----|------|----|------|
|              | HORS QPV | 46 | 100% | 21 | 100% |

| FINANCEMENT | PLAI | 3  | 6.52%  | 0  | 0%   |
|-------------|------|----|--------|----|------|
|             | PLUS | 43 | 93.48% | 21 | 100% |
|             | PLS  | 0  | 0%     | 0  | 0%   |

| EVOLUTION DU PATRIMOINE DURANT L'ANNEE 2024 | VENTES  |  | 0 |  |  |
|---|---|--|---|--|--|
|   | LIVRAISONS                                      |  | 0 |  |  |
|   | FINS DE DROITS                                  |  | 0 |  |  |
|   | COMPENSATIONS NEGOCIEES SUITE A PERTE DE DROITS |  | 0 |  |  |

## ANNEXE 2 : CALCUL DES DROITS DU RESERVATAIRE

### 1. Détermination du volume prévisionnel des logements à mettre à disposition par le bailleur pour l'année 2025 à l'échelle du réservataire

Le nombre de logements réservés est celui issu de l'état des lieux remis à jour chaque année.

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

|   |  |   |
|---|--|---|
| a | Nombre de logements RPLS au 1er janvier 2024   | 46                                      |
| b | Logements identifiés comme n'étant pas légalement dans l'assiette (PLI, démolitions, ventes, etc...)         | 0                                       |
| c | Assiette (a) – (b)   | 46                                      |
| d | Taux de rotation 2024 du bailleur (dans l'assiette)  | 4.35%                                   |
| e | Flux annuel (c) x (d)  | 2                                       |
| f | Logements identifiés dans le décret du 20 février 2020 (mutations internes, relogements ANRU, ORCOD IN, LHI) | - 0 dont mutations :<br>- 0 dont ANRU : |
| g | Autres logements à déduire (sous réserve accord préfectoral)   | 0                                       |
| h | Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition  | 2                                       |

### 2. Part du réservataire pour l'année 2025

Au regard du bilan 2024, le réservataire a disposé d'un trop perçu de 10 % qui est pris en compte dans le calcul de sa part pour l'année 2025.

|   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| i | Taux de logements du réservataire (figurant dans l'annexe 1)                      | 45.65% (diminué à 35.65%) |
| j | Nombre de logements prévisionnel à mettre à disposition du réservataire (h) x (i) | 0.713                     |

### 3. Intentions qualitatives

Le bailleur et le réservataire déterminent des objectifs qualitatifs en matière de mises à disposition de logements afin que ces derniers correspondent le plus possible aux caractéristiques des ménages à loger.

Dans ce cadre, le réservataire souhaite tendre vers :

- le maintien de la répartition qualitative observée dans l'annexe 1