



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-436**

Séance publique du

28 septembre 2018

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20180928- lmc1140862-DE-1-1
Date de signature : 02/10/2018
Date de réception : mardi 2 octobre 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNED ✓ - COMPTE RENDU AFFICHE ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓</p>

**OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS-LES JARDINS DE GALICE-
AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le 28 septembre 2018 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 21/09/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Patricia BORRICAND à Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Jules SUSINI.

Excusés sans pouvoir :

Madame Charlotte BENON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Brigitte DEVESEA, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Claude MAINA, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI.

Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



Direction Générale des Services
Direction Citoyenneté et Proximité

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 SEPTEMBRE 2018

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme SILVESTRE Catherine

Politique Publique : 11-RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS-LES JARDINS DE GALICE-
AUTORISATION DE SIGNATURE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° 2017-95 du Conseil Municipal en date du 31 mars 2017, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 100 % un emprunt d'un montant de 2 491 349 € (deux millions quatre cent quatre-vingt-onze mille trois cent quarante-neuf Euros) souscrit par Pays d'Aix Habitat Métropole auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 24 logements locatifs (2 logements PLAI, 12 logements PLUS et 10 logements PLS) opération « Les Jardins de Galice» sis 155, chemin de la Souque Bât D à Aix-en-Provence.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, Pays d'Aix Habitat Métropole s'est engagé :

- à faire bénéficier la Ville du pourcentage légal de réservation de logements lié à la quotité garantie soit 20 %
- de mettre à disposition de la Ville un contingent de 5 (cinq) logements sur cette résidence jusqu'au 1^{er} décembre 2058 (fin des droits de réservation liés au prêt)

Une convention définissant les modalités de réservation doit être signée entre la ville d'Aix-en-Provence et Pays d'Aix Habitat Métropole.

Pour l'attribution de ces logements, il sera tenu compte de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logements actuelles de la famille. Cette réservation participe à la mise en œuvre du droit au logement et à l'aide sociale nécessaire aux personnes défavorisées et disposant de ressources modestes.

En conséquence, je vous propose, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le projet de convention de réservation ci-annexé entre la ville d'Aix-en-Provence et Pays d'Aix Habitat Métropole,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.

DL.2018-436 - CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS-LES JARDINS DE GALICE- AUTORISATION DE SIGNATURE-

Présents et représentés	: 43
Présents	: 33
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 43
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine Merger

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reine Merger', with a long horizontal stroke extending to the right.

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Convention n° 07 / 2018

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame le Maire, ou Monsieur l'Adjoint délégué, habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n° en date du

D'une part

ET :

Pays d'Aix Habitat Métropole, représenté par son Directeur Général Monsieur THIVET Patrick, habilité à signer la présente convention par délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 mars 2013,

D'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

RÉSERVATION DES LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS

(en application des articles L441-1 et R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation)

ARTICLE 1 :

Pays d'Aix Habitat Métropole s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence 5 logements (1 PLAI, 2 PLUS et 2 PLS) et leurs annexes, dans le programme « **les Jardins de Galice** » sis 165, chemin de la Souque Bât D à 13090 AIX-EN-PROVENCE selon les modalités prévues ci-après ainsi que dans l'annexe « Convention de réservation de logements Clauses générales » en contrepartie de la garantie des emprunts à hauteur de 100 %.

ARTICLE 2 :

Par délibération n° 2017-95 du Conseil Municipal en date du 31 mars 2017, la Commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 100% un emprunt d'un montant de 2 491 349 €, souscrit par **Pays d'Aix Habitat Métropole** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 24 logements (2 logements PLAI, 12 logements PLUS et 10 logements PLS) sis 165, chemin de la Souque Bât D à 13090 AIX-EN-PROVENCE.

ARTICLE 3 :

La présente convention est conclue pour une durée de 40 ans et pour la période allant jusqu'au 1^{er} décembre 2058 (fin des droits de réservation liés au prêt).

ARTICLE 4 :

Les dossiers des candidats locataires seront proposés par la ville d'Aix-en-Provence – Place de

ARTICLE 5 :

En contrepartie de la garantie des emprunts, l'**Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat** s'engage à mettre à disposition de la commune 5 logements (1 PLAI, 2 PLUS et 2 PLS) ci-après désignés sur l'opération financée « **Les Jardins de Galice** » sis 165, chemin de la Souque Bât D à Aix-en- Provence.

Désignation des logements	Type	Niveau	Surface habitable en m ²	N° de module	Montant loyer mensuel	Montant des charges	Logement adapté O/N	Bâtiment	Ascenseur O/N	Loyer garage	Catégorie financement
D002	3	RDC	64,93 m ² + 9m ² annexe	5851	408,94 €	110,00 €	N	D	O	10 €	PLAI
D101	3	01	68,94 m ² + 9m ² annexe	5856	484,70 €	110,00 €	O	D	O	15 €	PLUS
D104	2	01	40,83 m ² + 9m ² annexe	5859	474,15 €	95,00 €	N	D	O	20 €	PLS
D206	2	02	41,40 m ² + 9m ² annexe	5867	302,94 €	95,00 €	N	D	O	15 €	PLUS
D305	3	03	64,95 m ² + 9m ² annexe	5872	726,95 €	110,00 €	N	D	O	20 €	PLS

Mode de chauffage : Individuel

Eau chaude : Individuelle

Fait à Aix-en-Provence, le

Pour Pays d'Aix Habitat Métropole	P/Le Maire
Le Directeur Général	L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget
Monsieur THIVET Patrick	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

Pièce jointe : l'annexe : « convention de réservation de logements – Clauses générales »

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 : Durée de la Convention

La durée de la présente convention est comptée à partir de la date de mise en location des logements.

ARTICLE 2 : Choix des logements

Cf article 5 de la *convention*.

ARTICLE 3 : Désignation des candidats

La désignation des candidats locataires sera notifiée à l'organisme par Mme le Maire ou M.l'Adjoint délégué.

L'acceptation des candidats présentés par la ville d'Aix en Provence sera de la responsabilité de l'organisme. Au cas où l'organisme estime que des motifs graves et légitimes s'opposent à une location, il devra en aviser la ville d'Aix-en-Provence par courrier.

L'organisme est tenu d'informer la ville d'Aix-en-Provence de la suite réservée à ses propositions dans un délai d'un mois à compter de leur réception.

ARTICLE 4 : Première location

L'organisme s'engage à mettre les logements à la dispositions de la ville d'Aix-en-Provence dès leur livraison.

L'organisme adressera à la ville d'Aix-en-Provence, **au plus tard trois mois** avant la date de location un courrier indiquant :

« **Réservation – Convention n°** »

- N° du logement
- Adresse
- Type
- Logement adapté ou non
- Surface habitable
- L'étage, la présence ou non d'ascenseur
- Le montant du loyer et de la provision pour charges
- Le caractère obligatoire ou non des annexes et le montant de leur loyer
- Le mode et la nature du chauffage
- La date de disponibilité du logement

La ville d'Aix-en-Provence dispose alors d'un délai maximum de **deux mois** pour présenter des candidats sur le ou les logements réservés. Ce délai court à partir de la date de réception de la notification par le bailleur de l'ensemble des éléments figurant dans le courrier précité.

ARTICLE 5 : Locations suivantes

Dans le cas où le bail est résilié à l'initiative du locataire, l'organisme doit notifier à la ville d'Aix-en-Provence la date d'effet du congé par courrier et comportant les mêmes renseignements que ceux mentionnés dans l'article concernant la première location, dans un délai de huitaine à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, en lui demandant de procéder à la désignation d'un nouveau candidat.

La ville d'Aix-en-Provence dispose alors d'un délai de deux mois pour présenter des candidats sur les logements réservés. Ce délai court à partir de la date de réception de la notification par le bailleur de la date d'effet du congé.

En cas de durée de préavis inférieure à trois mois et justifié, ce dernier délai sera ramené à un mois.

ARTICLE 6 : Etat des logements

Le logement devra être remis en parfait état avant chaque location suivant la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 : Remise du logement

Si la ville d'Aix-en-Provence décidait de remettre le logement à l'organisme ou ne présentait pas de candidat sur le logement vacant pendant les délais visés à l'article 4, l'organisme reprendrait sans préavis la libre disposition du logement en cause pour un tour.

ARTICLE 8 : Droit de suite

Lorsqu'un logement est rendu à l'organisme, la ville d'Aix-en-Provence bénéficiera du droit de suite sur le logement et, à la première nouvelle vacance, l'organisme s'engage à le restituer à la ville d'Aix-en-Provence aux conditions prévues par la présente convention.

ARTICLE 9 : Loyer et autres frais

le montant du loyer fixé dans les baux sera conforme pendant toute la durée de la présente convention à la réglementation en vigueur corrélativement aux financements principaux de l'opération.

Les Augmentations de loyer seront calculées conformément à la réglementation en vigueur. Aucun frais de dossier ne sera réclamé au candidat pour l'établissement du bail.

ARTICLE 10 : Statut du logement

il est précisé que l'attribution d'un logement à un agent de la ville d'Aix-en-Provence ne confère pas à celui-ci le caractère de logement de service ou de fonction et que son administration ne pourra en aucun cas intervenir dans la conclusion de l'engagement de location, dans la résiliation de ce dernier ni être garante du locataire signataire du bail.

ARTICLE 11 : Location

Selon les droits de propriété que la Loi et l'engagement de location confère au bailleur, il pourra être donné congé au locataire si ce dernier refuse, après sommation et saisine légales des instances compétentes, de respecter notamment ses obligations locataires et le locataire pourra être poursuivi en justice pour paiement ou expulsion.

L'entretien de l'immeuble devra être assuré conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 12 : destruction de l'immeuble

L'organisme s'engage à ce que l'ensemble soit assuré contre l'incendie pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements faisant l'objet de la présente convention, l'organisme s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'incendie ci-dessus visée, à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les moindres délais, à moins que les parties ne se mettent d'accord sur la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Les effets de la présente convention seront suspendus de plein droit pendant toute la durée d'indisponibilité des locaux.

Dès l'achèvement des travaux, de reconstruction, les baux portant sur les locaux détruits seront reportés de plein droit sur les locaux reconstruits.

La ville d'Aix-en-Provence chargée de désigner les bénéficiaires, sera préalablement consultée sur le maintien des anciens locataires ou la désignation de nouveaux locataires.

ARTICLE 13 : Vente de l'immeuble

Aucune opération portant sur les logements réservés au titre de la présente convention et qui serait de nature à porter atteinte aux droits de la réservation de la ville d'Aix-en-Provence ne pourra être engagée par l'organisme sans avoir au préalable sollicité et obtenu son consentement express. L'autorité signataire de la convention fera connaître sa réponse à l'organisme dans un délai de trois mois.