





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-117**

Séance publique du

22 mars 2019

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20190322- lmc1150271-DE-1-1
Date de signature : 28/03/2019
Date de réception : jeudi 28 mars 2019
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : RESIDENCE LE PRE-CARRE-CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENT -
SACOGIVA**

Le 22 mars 2019 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 15/03/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Gaele LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jean BOULHOL à Eric CHEVALIER, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Liliane PIERRON à Madame Reine MERGER, Madame Françoise TERME à Monsieur Jean-Marc PERRIN.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Claude MAINA, Madame Catherine ROUVIER, Monsieur Michael ZAZOUN.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Catherine SILVESTRE donne lecture du rapport ci-joint.



Direction Générale des Services
Direction Citoyenneté et Proximité

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 MARS 2019

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORTEUR : Madame Catherine SILVESTRE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. BRAMOULLÉ Gérard

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

OBJET : RESIDENCE LE PRE-CARRE-CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENT - SACOGIVA- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL.2017-330 du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2017, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 100% un emprunt d'un montant de 1 945 991 € (un million neuf cent quarante-cinq mille neuf cent quatre-vingt-onze euros) souscrit par la SACOGIVA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs sociaux (PLA, PLAI, PLS) opération «Résidence Pré Carré» sis 1600, route des Milles – La parade - 13090 AIX-EN-PROVENCE.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la SACOGIVA s'est engagée :

- à faire bénéficier la Ville du pourcentage légal de réservation de logements lié à la quotité garantie soit 20 %,
- à mettre à disposition de la Ville un contingent de 4 (quatre) logements (2 PLA, 1 PLAI, 1 PLS) dans cette résidence pour la période allant jusqu'au 1^{er} février 2059 (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 la SACOGIVA. 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 la SACOGIVA,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.

DL.2019-117 - RESIDENCE LE PRE-CARRE-CONVENTION DE RÉSERVATION DE
LOGEMENT - SACOGIVA-

Présents et représentés	: 50
Présents	: 41
Abstentions	: 0
Non participation	: 5
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Jacques BOUDON Jean-Pierre BOUVET Gérard BRAMOULLÉ Alexandre GALLESE Danielle
SANTAMARIA

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

Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Mme MERGER



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 RESERVATION DE LOGEMENTS

Convention n° 03 / 2019

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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 :

La SACOGIVA représentée par son Directeur Général Délégué Monsieur Hervé GHIO, habilité à signer la présente convention par délibération de son Conseil d'Administration en date du 15 mai 2014,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

RESERVATION 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 :

La SACOGIVA s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence 4 logements (2 PLA, 1 PLAI, 1 PLS) et leurs annexes, dans le programme « Résidence Pré Carré » sis 1600, route des Milles – La parade - 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 d'emprunt à hauteur de 100 %.

ARTICLE 2 :

Par délibération n° 2017-330 du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2017, la Commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 100% un emprunt d'un montant de 1 945 991 €, souscrit par **la SACOGIVA** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction en vefa de 20 logements collectifs sociaux sis 1600, route des Milles – La parade - 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} février 2059 (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 l'Hôtel de Ville – Service du Logement Social – 13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1.

ARTICLE 5 :

En contrepartie de la garantie des emprunts, la **SACOGIVA** s'engage à mettre à disposition de la commune 4 logements (1 PLAI, 2 PLA et 1 PLS) ci-après désignés sur l'opération financée « **Résidence Pré Carré** » sis 1600, route des Milles – La parade - 13090 AIX-EN-PROVENCE.

Désignation des logements	Type	Niveau	Surface habitable en m ²	Montant loyer mensuel	Montant des charges	Logement adapté O/N	Loyer emplacement	Catégorie financement
03	3	RDJ	64,98 m ² + 12,12 m ² terrasse + 10,70 m ² jardin	416,52 € + 9,27 € annexe	102,99 €	N	16,98 €	PLA
13	3	01	69,63 m ² + 12,22 m ² terrasse	446,33 € + 1,61 € annexe	109,67 €	N	16,98 €	PLA
15	2	01	51,91 m ² + 11,07 m ² terrasse	312,50 € + 1,04 € annexe	82,67 €	N	13,96 €	PLAI
32	3	03	69,51 m ² + 12,22 m ² terrasse	699,27 € + 1,61 € annexe	109,67 €	N	21,98 €	PLS

Mode de chauffage : Individuel

Eau chaude : Individuelle

Fait à Aix-en-Provence, le

Pour la SACOGIVA	P/Le Maire
Le Directeur Général Délégué	L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget
Monsieur Hervé GHIO	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.