




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-301**

Séance publique du

28 juin 2019

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20190628- lmc1156224-DE-1-1
Date de signature : 03/07/2019
Date de réception : mercredi 3 juillet 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENT-ERILIA

Le 28 juin 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 21/06/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, 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 Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Reine MERGER, Madame Abbassia BACHI à Madame Françoise TERME, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Danièle BRUNET, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Alexandre GALLESE à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Francis TAULAN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Liliane PIERRON à Madame Catherine SILVESTRE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Brigitte DEVESA, Madame Coralie JAUSSAUD, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

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 JUIN 2019

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

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

OBJET : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENT-ERILIA- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL.2019-57 du Conseil Municipal en date du 22 mars 2017 et à la demande de la SA d'HLM ERILIA, la commune d'AIX-EN-PROVENCE s'est engagée à réitérer sa garantie pour le remboursement de deux emprunts (à hauteur de 100% pour le Bâtiment la Closeraie et de 50% pour le bâtiment le Sénèque). Ces deux emprunts ont financé des programmes d'habitat social.

Ce réaménagement a pour conséquence d'allonger la durée résiduelle des différents prêts en cours.

En contrepartie de ce réaménagement d'emprunt, la SA d'HLM ERILIA s'est engagée à proroger la mise à disposition de la Ville de son contingent de 22 (vingt-deux) logements pour les périodes suivantes :

- Bâtiment la Closeraie pour une période allant jusqu'au 1^{er} avril 2039 (fin des droits de réservation liés au prêt)
- Bâtiment le Sénèque pour une période allant jusqu'au 1^{er} juillet 2038 (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 SA d'HLM ERILIA.

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 SA d'HLM ERILIA,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.

Présents et représentés	: 49
Présents	: 34
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
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 Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine 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° 08 / 2019

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

D'une part

ET :

La Société d'HLM ERILIA représentée par son Directeur Financier et Informatique Monsieur Jean-Marc LAGIER, habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration en date du 24 juillet 2018,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

RESERVATION DES LOGEMENT 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 SA d'HLM ERILIA s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'AIX-EN-PROVENCE 22 logements et leurs annexes, dans le cadre d'un réaménagement d'emprunts à 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 50 % (Bâtiment le Sénèque) et 100% (bâtiment la Closeraie).

ARTICLE 2 :

Par délibération n° 2019-57 du Conseil Municipal en date du 22 mars 2019, la Commune d'AIX-EN-PROVENCE a réitéré sa garantie sur les emprunts initiaux (délibérations n° 91-490 du 03/11/1991, n° 94-0070 du 03/02/1984), souscrit par la SA d'HLM ERILIA suite à la demande de réaménagement de ces deux emprunts.

ARTICLE 3 :

La présente convention est conclue pour :

- Bâtiment La Closeraie pour une réintégration de garantie pour la période allant jusqu'au 1^{er} avril 2039 (fin des droits de réservation liés au prêt)

- Bâtiment le Sénèque pour une réintégration de garantie pour la période allant jusqu'au 1er juillet 2038 (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 du réaménagement des garanties d'emprunts, **la SA d'HLM ERILIA** s'engage à proroger la mise à disposition de la commune des 22 logements ci-après désignés sur les opérations financées « Le Sénèque » et « La Closeraie » à AIX-EN-PROVENCE.

Désignation des logements	Type	Niveau	Bâtiment	Date fin emprunt initial	Date réintégration emprunt
E01530008L	4	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039
E01530005L	5	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039
E01530015L	5	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039
E01530017L	5	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039
E01530026L	4	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039
E01530027L	4	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039
E01530045L	4	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039
E01530048L	4	RDC	La Closeraie	01/04/2029	01/04/2039

Désignation des logements	Type	Niveau	Bâtiment	Date fin emprunt initial	Date réintégration emprunt
E02150019L	4	03	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150040L	4	03	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150043L	2	RDC	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150054L	3	-1	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150064L	4	RDC	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150072L	3	RDC	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150026L	3	01	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150074L	4	01	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150079L	2	03	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150090L	3	03	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150095L	4	RDC	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150097L	3	RDC	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150131L	4	03	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038
E02150139L	3	02	Le Sénèque	01/07/2028	01/07/2038

Fait à Aix-en-Provence, le

Pour la SA d'HLM ERILIA	P/Le Maire
Le Directeur Financier et Informatique	L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget
Monsieur Jean-Marc LAGIER	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 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 montant du dépôt de garantie
- 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.