




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-677**

**Séance publique du**

**16 décembre 2019**

**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 : 013-211300017-20191216- lmc1165797-DE-1-1
Date de signature : 19/12/2019
Date de réception : jeudi 19 décembre 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 AVEC SA UNICIL**

Le 16 décembre 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 10/12/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Liliane PIERRON, 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 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:**

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Raoul BOYER à Monsieur Francis TAULAN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Laurent DILLINGER à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Gaelle LENFANT à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Danièle BRUNET.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Claude MAINA, Madame Catherine ROUVIER.  
Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Catherine SILVESTRE donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES  
Direction Citoyenneté et Proximité

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 DÉCEMBRE 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** : CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENT AVEC SA UNICIL- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL.2017-471 du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2017, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 100 % un emprunt PLS et un emprunt CPLS d'un montant de 4 403 482 € souscrit par la SA d'HLM PROMOLOGIS pour l'acquisition et amélioration de 28 logements locatifs sociaux PLS « résidence Down Town » sis 15, rue du Vallon de la Vierge – La Duranne 13100 Aix-en-Provence.

En 2018, la SA d'HLM PROMOLOGIS a vendu en bloc au profit de la SA d'HLM UNICIL tous ses programmes immobiliers. Ces deux organismes, filiales immobilières d'Action Logement, ont engagé un échange réciproque de patrimoine respectivement en région PACA et Occitanie, permettant ainsi d'optimiser leurs interventions régionales, amplifier le développement de nouvelles opérations locatives sociales et renforcer la qualité de service rendu aux locataires par une meilleure gestion de proximité.

Dès lors, et en contrepartie de cette garantie d'emprunt, la SA d'HLM UNICIL s'est engagée :

- 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 6 (six) logements sur cette résidence pour la période allant jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 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 SA d'HLM UNICIL.

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

Présents et représentés	: 53
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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 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 ...»



#### 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 SA d'HLM UNICIL s'engage à mettre à disposition de la commune 22 logements ci-après désignés sur l'opération financée « Résidence Down Town » sis 15, rue du Vallon de la Vierge – La Duranne - 13100 AIX-EN-PROVENCE.

Désignation des logements	Type	Niveau	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Nature du logement	Montant du loyer mensuel	Montant des charges	Logement adapté O/N	Ascenseur O/N	Bâtiment
1101.0011	T3	02	63 m <sup>2</sup>	collectif	648 €	140 €	N	N	A25
1101.0020	T3	02	63 m <sup>2</sup>	collectif	648 €	146 €	N	N	B22
1101.0022	T2	02	42 m <sup>2</sup>	collectif	448 €	97 €	N	N	B24
1101.0024	T2	02	36 m <sup>2</sup>	collectif	376 €	112 €	N	N	B26
1101.0026	T4	RDC	86 m <sup>2</sup>	individuel	944 €	40€	N	N	/
1101.0028	T4	RDC	86 m <sup>2</sup>	individuel	1044 €	85 €	N	N	/

Mode de chauffage : Individuel

Parking : places 30,37 € / box 55,68 € (en supplément)

Fait à Aix en Provence, le

<b>Pour SA d'HLM UNICIL</b>	<b>P/Le Maire</b>
<b>Le Directeur Général</b>	<b>L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget</b>
<b>Monsieur BONNOIS Stéphane</b>	<b>Monsieur Gérard BRAMOULLÉ</b>

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 d'achèvement des travaux de réhabilitation 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 (**info rajoutée**)
- 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.