




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-678**

**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- lmc1165716-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 RÉSERVATION DE LOGEMENT FAMILLE ET PROVENCE**

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 Gaëlle 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 RÉSERVATION DE LOGEMENT FAMILLE ET PROVENCE-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL.2019-4 du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> février 2019 et à la demande du bailleur SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE, la commune d'AIX-EN-PROVENCE s'est engagée à réitérer sa garantie pour le remboursement de cinq emprunts réaménagés. L'engagement en garantie est de respectivement 100% pour le bâtiment Victorine et 45% pour les Bâtiments Val Saint André, Nautilus, Espigaou et Lei Argelas. Ces divers emprunts ont financé des programmes d'habitat social.

Ce réaménagement a allongé la durée résiduelle des différents prêts en cours.

En contrepartie de cet réaménagement d'emprunt, la SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE s'est engagée à proroger la mise à disposition de la Ville de son contingent de 67 (soixante-sept) logements pour les périodes suivantes :

- Bâtiment la Victorine pour une période allant jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2040 (fin des droits de réservation liés au prêt)
- Bâtiments Lei Argelas, Nautilus et Espigaou pour une période allant jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2048 (fin des droits de réservation liés au prêt)
- Bâtiment Val Saint André pour une réitération de garantie pour la période allant jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2048 (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 SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE.

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 SA d'HLM FAMILLE ET PROVENCE,
- **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 ...»

# CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

*Convention n° 09 / 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 Famille & Provence représentée par son Directeur Général Monsieur Grégoire CHARPENTIER, habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration en date du 08 juin 2016,**

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 Famille & Provence** s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence 67 logements et leurs annexes, dans le cadre d'un réaménagement de plusieurs 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 100 % (bâtiment Victorine), 45 % (bâtiments Espigaou, Nautilus et Lei Argelas), 45% (bâtiment Val Saint André).

### ARTICLE 2 :

Par délibération n° 2019-4 du Conseil Municipal en date du 1er février 2019, la Commune d'Aix-en-Provence a réitéré sa garantie sur 5 emprunts initiaux (délibérations n°05/07/1990 et n° 17/12/2013, n° 04/10/2010 et n° 17/12/2013, n° 31/01/2011) , souscrits par **la SA d'HLM Famille & Provence** afin d'améliorer l'autofinancement par la diminution des annuités d'emprunts.

Les modifications des caractéristiques financières de ces emprunts engendrent un allongement de la durée des prêts de 10 années.

### ARTICLE 3 :

La présente convention est conclue pour :

- Bâtiment la Victorine pour une réintégration de garantie pour la période allant jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2040 (fin des droits de réservation liés au prêt)
- Bâtiments Lei Argelas, Nautilus et Espigaou pour une réintégration de garantie pour la période allant jusqu'au 01/10/2048 (fin des droits de réservation liés au prêt)
- Bâtiment Val Saint André pour une réintégration de garantie pour la période allant jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2048 (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 Famille & Provence** s'engage à proroger la mise à disposition de la commune des logements ci-après désignés sur les opérations financées « Victorine, Espigaou, Val saint André, Nautilus et Lei Argelas » - 13090 AIX-EN-PROVENCE.

Désignation des logements	Type	Niveau	Bâtiment	Date fin emprunt	Date réintégration emprunt
2010097	3	03	Val Saint André	01/03/2038	01/03/2048
2010093	4	01	Val Saint André	01/03/2038	01/03/2048

Désignation des logements	Type	Niveau	Bâtiment	Date fin emprunt	Date réintégration emprunt
51014361	2	RDC	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014367	4	1	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014371	4	2	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014378	2	RDC	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014379	3	RDC	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014386	2	2	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014393	4	1	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014398	3	1	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014402	3	3	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014406	3	1	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014414	3	RDC	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014417	4	1	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014419	3	2	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014429	3	1	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014430	4	2	Victorine	01/10/2030	01/10/2040
51014434	3	3	Victorine	01/10/2030	01/10/2040

Désignation des logements	Type	Niveau	Bâtiment	Date fin emprunt	Date réintégration emprunt
15011425	2	RDC	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011426	3	1	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011433	2	RDC	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011447	3	3	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011448	3	4	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011451	4	RDC	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011463	2	1	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011465	2	2	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011468	4	4	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011470	4	1	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011475	4	3	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011479	3	1	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011480	3	2	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011481	3	2	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011486	3	RDC	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011504	3	4	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048
15011501	3	2	Lei Argelas	01/10/2038	01/10/2048

Désignation des logements	Type	Niveau	Bâtiment	Date fin emprunt	Date réintégration emprunt
15011614	3	2	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011615	3	3	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011620	4	RDC	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011623	4	2	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011626	4	3	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011607	4	2	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011608	4	2	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011635	4	3	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048
15011641	4	1	Espigaou	01/10/2038	01/10/2048

Désignation des logements	Type	Niveau	Bâtiment	Date fin emprunt	Date réintégration emprunt
15011522	3	RDC	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011525	3	1	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011529	3	3	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011533	4	1	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048



15011534	4	2	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011537	4	3	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011538	4	4	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011542	4	1	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011543	2	1	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011552	4	1	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011557	2	3	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011561	2	RDC	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011565	2	2	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011570	4	RDC	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011580	3	1	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011581	3	2	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011589	3	2	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011591	3	3	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011596	3	2	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011506	3	RDC	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011515	4	RDC	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011518	4	2	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048
15011521	4	3	Nautilus	01/10/2038	01/10/2048

Fait à Aix-en-Provence, le

<b>Pour la SA d'HLM Famille &amp; Provence</b>	<b>P/Le Maire</b>
<b>Le Directeur Général</b>	<b>L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget</b>
<b>Monsieur Grégoire CHARPENTIER</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 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.