





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-554**

Séance publique du

26 mars 2021

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210326- lmc1192605-DE-1-1
Date de signature : 01/04/21
Date de réception : jeudi 1 avril 2021
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : RÉSERVATION DE LOGEMENT - 'RÉSIDENCE NOUVELLES SCENES' - SA d'HLM CDC
HABITAT SOCIAL - CONVENTION ULS - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le 26 mars 2021 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 19/03/21, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, 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 Laurence ANGELETTI à Madame Josy PIGNATEL, Madame Dominique AUGÉY à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Béatrice BENDELE à Monsieur Alain PARRA, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Françoise COURANJOU à Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Gilles DONATINI à Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Jean-François DUBOST à Madame Joëlle CANUET, Madame Amandine JANER à Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL à Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Madame Fabienne VINCENTI à Madame Perrine MEGGIATO.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Brigitte BILLOT donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES
Direction Citoyenneté et Proximité

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 MARS 2021

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORTEUR : Madame Brigitte BILLOT

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

OBJET : RÉSERVATION DE LOGEMENT - «RÉSIDENCE NOUVELLES SCENES» - SA D'HLM CDC HABITAT SOCIAL - CONVENTION ULS - AUTORISATION DE SIGNATURE-
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL.2018-451 du Conseil Municipal en date du 09 novembre 2018, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45 % un emprunt PLS d'un montant de 2 247 404 € (deux millions deux cent quarante-sept mille quatre cent quatre Euros) auprès de la Banque Postale, souscrit par la SA d'HLM Nouveau Logis Provençal devenue depuis le 01/01/2019 la SA d'HLM CDC Habitat Social, pour l'acquisition en véfa de l'usufruit temporaire (ULS) de 51 logements locatifs sociaux « Résidence Nouvelles Scènes » sis 1/3, avenue de Tubingen à AIX-EN-PROVENCE.

L'usufruit locatif social (ULS) est un investissement fondé sur le principe du démembrement de propriété temporaire qui consiste à séparer la pleine propriété d'un bien en deux droits réels distincts, l'usufruit et la nue propriété. En d'autres termes, le bien est temporairement divisé entre deux propriétaires, l'usufruitier et le nu propriétaire, chacun étant alors titulaire de droits différents assorti à son titre, la pleine propriété revenant au nu propriétaire à l'échéance de la période d'usufruit.

Compte tenu de son caractère temporaire, l'ULS est surtout destiné à créer des logements locatifs sociaux dans des secteurs de marché immobilier très tendus, là où la production de logements sociaux est empêchée, notamment en raison de prix rédhibitoires d'accès au

foncier. C'est également pour cette raison que les logements en ULS sont, pour la grande majorité d'entre eux, financés dans le cadre du PLS.

Le bailleur social acquiert le droit d'usage des logements pour une durée conventionnelle de quinze ans. Pendant l'usufruit, il va pouvoir louer les logements à des ménages sous plafonds de ressources (ici en PLS) et à des loyers conventionnés.

Ne finançant que l'acquisition de l'usufruit des logements, le bailleur ne mobilise pas ou peu de fonds propres,

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la SA d'HLM CDC Habitat Social s'est engagé :

- à faire bénéficier la Ville du pourcentage légal de réservation de logements lié à la quotité garantie soit 9 %
- de mettre à disposition de la Ville un contingent de cinq (5) logements sur cette résidence jusqu'au 1^{er} mars 2036 (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 CDC Habitat Social.

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

DL.2021-554 - RÉSERVATION DE LOGEMENT - 'RÉSIDENTE NOUVELLES SCENES' - SA
D'HLM CDC HABITAT SOCIAL - CONVENTION ULS - AUTORISATION DE SIGNATURE-

Présents et représentés	:	54
Présents	:	38
Abstentions	:	0
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	54
Pour	:	54
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,
Madame Amandine JANER



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 ...»



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTÉE
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : assemblees@mairie-aixenprovence.fr

Téléphone : 04 42 91 90 00