




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture  |
| A013-211300017-20110523-15366-DE-1-1_0   |
| Date de signature : 25/05/11   |
| Date de réception : mercredi 25 mai 2011   |
|  <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b><br>- ACTE SIGNÉ ✓<br>- COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓<br>- ACTE TRASPASSE POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓ |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.542**

Séance publique du

23 mai 2011

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Député des Bouches-du-Rhône  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

**OBJET : LES MILLES – IMMEUBLE 6, COURS BREMOND (PARCELLE CADASTREE KE 0130) – AVENANT A UN BAIL D'HABITATION - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le 23/05/11 à 18h00, 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 17 Mai 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gerard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Eric CHEVALIER, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à Mme Catherine SILVESTRE, M. Victor TONIN à Mme Sophie JOISSAINS

**Excusés sans pouvoir :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Helliott BRAMI, M. Yannick DECARA, Mme Brigitte DEVESA, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. André GUINDE, Mme Amaria MOHAMMEDI, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, M. Jules SUSINI

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.09

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -  
Etudes Juridiques et Marchés Publics  
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 23/05/11

-----

**RAPPORTEUR** : Mme Odile BONTHOUX  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. Robert FOUQUET

**Politique Publique** : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

**OBJET** : LES MILLES – IMMEUBLE 6, COURS BREMOND (PARCELLE CADASTREE KE 0130) – AVENANT A UN BAIL D'HABITATION - AUTORISATION DE SIGNATURE -  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville est propriétaire d'un immeuble situé 6, Cours Brémond aux Milles, cadastré section KE n°130. Les locaux sont mis, pour partie, à disposition, à titre gracieux, d'une crèche et de la Police Nationale ; l'appartement d'environ 75 m<sup>2</sup> habitable, quant à lui, est loué à une employée municipale pour un loyer trimestriel d'un montant 971.93 €, en vertu d'une délibération (2001-1053) en date du 7 novembre 2001.

En effet, le dit appartement fait l'objet d'un bail d'habitation, adopté par délibération n°2001.1053 du Conseil Municipal en sa séance du 07 novembre 2001, établi entre la Ville et Madame Marie-José CHEMIN.

Il y a lieu de prendre en considération par voie d'avenant :

- le fait que l'indice du coût de la construction n'est plus utilisé dans l'indexation des loyers à usage d'habitation qui fait intervenir l'indice de référence des loyers (article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008),
- l'individualisation des compteurs d'énergie (électricité et chauffage) ayant été réalisée et les compteurs individuels ayant été contractés au nom du locataire, la provision pour charges n'est plus justifiée,
- dans le cas de paiement trimestriel, le locataire peut, à tout moment demander à revenir au paiement mensuel du loyer.

Après avoir entendu ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant ci après annexé qui prévoit :

- la révision annuelle du loyer à partir de la variation de l'indice de référence des loyers, applicable à la date anniversaire du bail soit le 15 novembre 2011, il sera retenu comme indice de référence celui du 3ème trimestre 2010, à savoir : 118,70 (paru le 16/10/2010),
- l'annulation de la provision pour charges qui s'élevait à 2 400,00 F, soit 365,88 €,
- le règlement mensuel à échoir du loyer.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer ledit avenant.

**2011.542 - LES MILLES – IMMEUBLE 6, COURS BREMOND (PARCELLE CADASTREE KE 0130) – AVENANT A UN BAIL D'HABITATION - AUTORISATION DE SIGNATURE**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| <b>Présents et représentés</b> | <b>: 44</b> |
| <b>Présents</b>                | <b>: 39</b> |
| <b>Abstentions</b>             | <b>: 0</b>  |
| <b>Non participation</b>       | <b>: 0</b>  |
| <b>Suffrages Exprimés</b>      | <b>: 44</b> |
| <b>Pour</b>                    | <b>: 44</b> |
| <b>Contre</b>                  | <b>: 0</b>  |

**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, Député Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 25 Mai 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,  
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS  
PUBLICS**

=====

DIRECTION DU FONCIER  
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE

=====

**GESTION DES PROPRIÉTÉS COMMUNALES**

**AVENANT AU BAIL D'HABITATION N°34955 en date du 19/11/2001**

*Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989  
modifiée par la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994*

**Entre :**

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué  
à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu d'une  
délibération n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_

**D'une part**, ci-après dénommée **le bailleur**,

**Et :**

Madame Marie-José CHEMIN ~ née le 23.04.1953

**D'autre part**, ci-après dénommée **le locataire**,

## PREAMBULE

Par délibération n°2001.1053 du Conseil Municipal, en sa séance du 07 novembre 2001, la Ville a établi un bail d'habitation relatif au logement situé 6, Cours Brémond aux Milles.

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte de nouveaux évènements intervenus depuis la signature du bail, à savoir :

- que l'indice du coût de la construction n'est plus utilisé dans l'indexation des loyers à usage d'habitation qui fait intervenir l'indice de référence des loyers (article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008),
- que les installations de chauffage ont été modifiées (remplacement de la chaudière à fioul par une chaudière électrique), que l'individualisation des compteurs d'énergie a été réalisée et que le compteur individuel a été contracté au nom du locataire, la provision pour charges n'est plus justifiée,
- et que dans le cas de paiement trimestriel, le locataire peut, à tout moment demander à revenir au paiement mensuel du loyer, requête formulée par celui-ci.

Pour ce faire, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### ARTICLE 5 – LOYER

Le loyer est mensuel, payable à terme à échoir à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale, soit le 1er de chaque mois.

### ARTICLE 6 – REVISION DU LOYER

L'indice de référence des loyers remplace donc l'indice du coût de la construction. La variation de l'**indice de référence des loyers** sera donc appliqué à compter du 15/11/2011, date anniversaire du bail initial, étant retenu comme indice de référence celui du **3ème trimestre 2010**, paru le 16/10/2010 au Journal Officiel, d'une valeur de : **118,70**.

### ARTICLE 7 – CHARGES

Le locataire devra en outre, **supporter les charges locatives** (ordures ménagères, eau, électricité, chauffage) **et impôts locatifs** afférents à cet immeuble.

En plus du loyer, le bailleur est fondé à demander au locataire le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges. Celles-ci sont énumérées en annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987. **Le bailleur ne réclamera pas de provision pour charges**. Toutefois, il remettra au locataire l'état définitif des dépenses récupérables de l'année écoulée et le mode de répartition. Le remboursement sera donc annuel et pourra être exigible un mois après la communication de cet état.

### LES AUTRES ARTICLES RESTENT INCHANGES

Fait à Aix-en-Provence,  
en quatre exemplaires originaux,  
le

**Le Locataire :**

**« Lu et Approuvé »**

**Marie-José CHEMIN**

**Le Bailleur :**

**L'Adjoint au Maire délégué à la  
Gestion des Propriétés  
Communales,  
« Lu et Approuvé »**

**Odile BONTHOUX**