




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110523-15153-DE-1-1_0
Date de signature : 25/05/11
Date de réception : mercredi 25 mai 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.588**

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 : LOGEMENT ETUDIANT - EVOLUTION DU SERVICE ET MISE EN PLACE D'UNE  
CHARTRE DE QUALITE - EXERCICE 2011**

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, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, 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 Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, 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, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Brigitte DEVESA, Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Eric CHEVALIER, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Chantal DAVENNE à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Christian LOUIT à Mme Catherine SILVESTRE, M. Victor TONIN à Mme Sophie JOISSAINS

**Excusés sans pouvoir :**

M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gérard GERACI, M. André GUINDE

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Yannick DECARA donne lecture du rapport ci-joint.



**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Qualité de Vie

Direction Jeunesse et Vie Etudiante

Maison Aixoise de l'Etudiant

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

-----

**RAPPORTEUR** : M. Yannick DECARA

**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. Christian LOUIT, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Laurent DILLINGER

**Politique Publique** : DEVELOPPEMENT DE LA VIE UNIVERSITAIRE

**OBJET** : LOGEMENT ETUDIANT - EVOLUTION DU SERVICE ET MISE EN PLACE D'UNE CHARTE DE QUALITE - EXERCICE 2011 - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Depuis maintenant 6 ans, la Ville via son service aux étudiants a mis en place un service logement à destination des étudiants baptisé CILE : Centre d'Information sur le Logement Etudiant. Afin d'en simplifier l'accès et d'être en cohérence avec l'intitulé de la rubrique qui lui est consacrée sur le site de la Ville, il conviendra désormais de l'appeler « Logement Etudiant ».

Ce service vise à mettre en relation bailleurs privés et étudiants. A ce jour, ce fichier comptabilise 234 offres de location allant de la chambre chez un particulier au T5. 156 logements sont ainsi loués aux étudiants sans que ceux-ci aient besoin de payer pour accéder à ce service.

Une moyenne de 40 visites journalières est constatée sur le site avec des pics de consultation pouvant dépasser 150 visites sur les mois de mai, juin, juillet, septembre et octobre. Ce service, dans le contexte de tension du marché locatif étudiant aixois prend tout son sens.

Aujourd'hui, je vous propose afin d'améliorer la qualité de ce service de créer un label de qualité du logement étudiant inspiré du décret N°2002-120 du 30 janvier 2002 qui formalise les caractéristiques du logement décent sur la base d'engagements réciproques du bailleur et du loueur.

Cette amélioration vise à garantir au loueur une qualité minimale du bien.

Afin de mener à bien cette labellisation, les propriétaires devront attester sur l'honneur que les biens proposés à la location sont conformes à la charte de qualité, et renseigner une fiche descriptive de ce bien partie intégrante de la charte. Le propriétaire devra alors signer la charte de qualité. A la suite de cette signature, l'offre de location sera diffusée via le site internet étudiant né de la dématérialisation du service aux étudiants.

En contrepartie de cet effort qualitatif, il vous est proposé de rendre ce service gratuit et de mettre fin de ce fait à la régie de recettes afférente à compter du 1er juin 2011.

Aussi, je vous demande, mes Chers Collègues de bien vouloir :

- Approuver le dispositif de label qualité du logement étudiant et la charte qui en découle.
- Approuver la suppression de régie de recettes afférente à compter du 1er juin 2011

**2011.588 - LOGEMENT ETUDIANT - EVOLUTION DU SERVICE ET MISE EN PLACE  
D'UNE CHARTE DE QUALITE - EXERCICE 2011**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 52</b>
<b>Présents</b>	<b>: 45</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 52</b>
<b>Pour</b>	<b>: 52</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.)**



## **LABEL QUALITE DU LOGEMENT ETUDIANT**

### TITRE I : LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE

#### Article 1 : l'attribution du label qualité logement étudiant

La Ville d'Aix-en-Provence a souhaité s'engager pour la reconnaissance d'un label qualité de la location étudiante sur le territoire communal dans le but de renforcer l'accueil des étudiants en leur garantissant des logements adaptés à leurs besoins dans le contexte tendu du marché immobilier aixois.

L'obtention de ce label est totalement gratuite. Le logement en bénéficiera dès lors qu'il remplira les conditions mentionnées au Titre II article 1 de la présente charte.

Le propriétaire ne pourra bénéficier des services du « Logement étudiant » qu'après avoir obtenu de la Direction de la Jeunesse et de la Vie Etudiante la labellisation de son bien.

Ce label qualité sera attribué dès lors que le propriétaire – bailleur aura signé le présent document attestant sur l'honneur de la conformité du bien loué aux dispositions légales.

#### Article 2 : diffusion des annonces

La Ville s'engage à proposer la ou les annonces du propriétaire souhaitant louer tout ou partie de son logement aux étudiants demandeurs via le site internet de la Ville, rubrique « Logement étudiant ».

Un service d'accueil au sein de la Direction Jeunesse et Vie Etudiante est chargé d'expliquer aux propriétaires et aux étudiants les procédures d'accès à ce service.

La liste des annonces diffusée via le site internet dédié aux étudiants est établie sur la base des déclarations du propriétaire, à ce titre, la Ville ne saurait être tenue pour responsable d'aléas éventuels pouvant survenir.

#### Article 3 : durée de l'annonce

L'annonce du propriétaire restera proposée sur le site durant 3 mois calculé de date à date à compter de la signature de la charte.

Cette annonce sera retirée du site à l'issue de la période de validité de 3 mois sans que le service gestionnaire ait à en informer le propriétaire.

## TITRE II : LES ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE

### Article 1 : l'offre de location

Le bien mis à la location devra avoir les caractéristiques suivantes :

- assurer le clos et le couvert
- être pourvu de dispositif de retenue des personnes en bon état (par exemple barrière pour les balcons)
- être réalisé en matériaux de construction, de canalisation et de revêtement sans risque pour la santé (amiante, plomb...)
- être équipé de réseaux et branchement d'électricité, gaz, chauffage, production d'eau chaude conforme aux normes de sécurité
- disposer d'ouvertures et de ventilation qui permettent un renouvellement de l'air
- avoir un éclairage naturel suffisant dans les chambres et séjour
- être équipé d'une cuisine/ coin cuisine disposant d'un évier alimenté en eau chaude et froide avec évacuation et permettant l'utilisation d'un appareil de cuisson
- disposer d'une installation sanitaire intérieure au logement, séparée de la cuisine, un équipement pour la toilette avec douche ou baignoire relié à un système d'évacuation.
- Être pourvu d'un réseau électrique qui permet l'éclairage suffisant de toutes les pièces et accès ainsi qu'une utilisation des appareils ménagers indispensables au quotidien
- d'une pièce principale d'une surface d'au moins 9m<sup>2</sup>, une hauteur sous plafond de 2,20 m minimum ou d'un volume habitable de 20 m<sup>3</sup> a minima

### Article 2 : Conformité à la charte

La Ville se réserve la possibilité de visiter les locaux proposés avant leur labellisation.

Le propriétaire s'engage à fournir à la Ville une attestation sur l'honneur :

- établissant un état des lieux et précisant les conditions d'hébergement au regard de la charte
- garantissant que le bien proposé ne fait pas l'objet dans le même temps d'une annonce chez un professionnel de l'immobilier
- attestant se conformer aux textes en vigueur en matière de location de biens immobiliers
- attestant avoir qualité en son nom propre pour mettre ce bien à la location

L'obtention ou non du label est conditionnée par cette attestation sur l'honneur. Toutes modifications des conditions d'hébergement survenues après obtention du label devront être signalées par écrit (courrier à la Direction de la Jeunesse et de la Vie Etudiante, Espace Enfance Jeunesse, 50 bd Aristide Briand – 13100 Aix-en-Provence , E-mail : [viuetudiante@mairie-aixenprovence.fr](mailto:viuetudiante@mairie-aixenprovence.fr) ou télécopie : 04-42-91-98-10) au service gestionnaire pour un éventuel réexamen du label.

### Article 3 : le contrat de location

Le propriétaire s'engage à signer conjointement avec l'étudiant locataire un contrat de location conforme à la réglementation en vigueur et ne pouvant être dérogoratoire à cette charte, un état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie et un inventaire mobilier si location meublée.

Il est rappelé ici qu'en matière de location meublée le bailleur et le locataire peuvent conclure un bail étudiant d'une durée de 9 mois, conformément à la loi du 26 juillet 2005.

Dès que le bien est loué, le propriétaire s'engage à en informer le service gestionnaire sans délais par téléphone, mail ou courrier aux coordonnées précisées dans l'article 2.

#### Article 4 : souscription d'assurance

Outre l'assurance « multirisque habitation » que doit souscrire obligatoirement le propriétaire, celui-ci veillera à ce que l'étudiant locataire souscrive une assurance habitation garantissant les dommages Matériels et corporels et sa responsabilité civile dès son entrée dans le logement.

#### Article 5 : restrictions diverses

Conformément à la législation en vigueur, le propriétaire ne pourra pas :

- restreindre la durée du contrat de location en imposant à l'étudiant de libérer le logement loué les week-end, jours fériés et vacances
- limiter de façon abusive les droits de visite
- limiter l'attribution du bien aux seuls étudiants présentés par leurs parents
- pénétrer dans le bien loué en l'absence du locataire et sans autorisation de celui-ci

#### Article 6 : Contentieux

En cas de litige survenu entre le bailleur et le locataire et faute d'accord amiable entre les parties, le droit commun s'appliquera.

### TITRE III : RESILIATION – LITIGES

#### Article 1 : Résiliation à l'initiative du bailleur

L'adhésion à la présente charte engage le bailleur pendant la durée de la location, sous réserve d'avoir signalé les éventuelles modifications au service gestionnaire. Cette adhésion pourra être renouvelée à l'issue de la période de location à la demande du propriétaire. Si le propriétaire ne souhaite plus bénéficier de ce service, il devra en informer le service gestionnaire. Son offre de location sera alors retirée du site.

#### Article 2 : Résiliation à l'initiative de la Ville

La Ville peut supprimer unilatéralement le service de publication de l'offre du bailleur en cas de non-respect des obligations incombant à celui-ci ou en cas de non-respect d'un des articles de cette charte. Elle en avertira le propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception. La date d'envoi de ce courrier vaudra date de résiliation.

#### Article 3 : Litiges

En cas de litige dans l'application de cette charte entre la Ville et le propriétaire du bien proposé à la location et faute d'accord amiable entre les parties, le tribunal administratif de Marseille est seul compétent

#### Article 4 : Informatique et libertés

Conformément à la loi N°78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi N° 2004-801 du 06 août 2004, les propriétaires ont un droit d'accès en rectification ou en suppression des données qui leurs sont personnelles à tout moment et sur simple demande écrite de leur part au gestionnaire du service.

TITRE IV : ACCEPTATION DE LA CHARTE

M, Mme, Melle (NOM – Prénom)

Demeurant (adresse personnelle)

Propriétaire du ou des logements sis à :  
nom de la ou des localités  
adresse du bien (N°, rue, code postal)

Je m'engage à respecter les termes de cette charte qualité logement étudiant pour la période de location et le(s) bien(s) précisé(s) ci-dessus et j'atteste sur l'honneur que le bien ou les biens que je propose à la location via le site de la Ville est (sont) conforme(s) aux articles de la présente charte

fait à Aix-en-Provence le

Signature (précédée de la mention « lu et approuvé »)