



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110926-16778-DE-1-1_0
Date de signature : 28/09/11
Date de réception : mercredi 28 septembre 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°2011.1012

Séance publique du

26 septembre 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 SOCIAL - CONVENTION DE RÉSERVATION

Le 26/09/11 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 20/09/2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, 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:

Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Gérard GERACI à M. Alexandre GALLESE, M. Christian LOUIT à M. Stéphane PAOLI, M. Henri MATAS à Mme Liliane PIERRON, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Danièle BRUNET, Mme Catherine SILVESTRE à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, M. Robert FOUQUET, M. André GUINDE, Mme Sophie JOISSAINS, M. Jean-Marc PERRIN, M. Victor TONIN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE
D.G.A.S Qualité de Vie
Mission Petite Enfance et Solidarités

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 26/09/11

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

-

Politique Publique : DEVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITE AUX AIXOISES ET AIXOIS

OBJET : LOGEMENT SOCIAL - CONVENTION DE RÉSERVATION - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération N°2010_181 du Conseil Municipal en date 8 mars 2010, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45 % les emprunts d'un montant de 2 426 026,17 € souscrits par Azur Provence Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 25 logements " Le Clos Médicis " sis ZAC de la Duranne à Aix-en-Provence 13100.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, Azur Provence Habitat s'est engagé à réserver pour la ville d'Aix-en-provence deux logements Prêt Locatif Social dans le programme " Le Clos Médicis ".

Une convention définissant les modalités de réservation et d'utilisation de ces logements doit être signée entre la ville d'Aix-en-provence et Azur Provence Habitat .

Pour l'attribution de ces logements, il sera tenu compte de la composition, du niveau des ressources et des conditions de logement actuelles de la famille. Cette réservation participe à la mise en oeuvre du droit au logement et à l'aide sociale nécessaire aux personnes défavorisées et disposant de ressources modestes.

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

- **ADOPTER** le projet de convention de réservation ci-annexée entre la ville d'Aix-en-provence et Azur Provence Habitat ,

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

2011.1012 - LOGEMENT SOCIAL - CONVENTION DE RÉSERVATION

Présents et représentés	: 48
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
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, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 28/09/2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Convention N° /2011

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La ville d'Aix-en-Provence, représentée par Mme le Maire, ou M. l'Adjoint délégué, habilité à signer la présente convention par délibérations du Conseil Municipal en date du
.....

D'une part

ET :

La SA d'HLM AZUR PROVENCE HABITAT, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean Pierre SAUTAREL, habilité à signer la présente convention par délibération de son Conseil d'administration en date du 23 juin 2008.

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

RESERVATION DE LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS

Par délibération du Conseil Municipal en date 8 mars 2010, la commune d'aix s'est engagée à garantir à hauteur de 45 % les emprunts d'un montant de 2 426 026,17 € souscrits par Azur Provence Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 25 logement « Le Clos Médicis » sis ZAC de la Duranne à Aix-en-Provence I3100.

En application des articles L 441-I et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles deux logements du programme « Le Clos Médicis » seront réservés à la Commune d'Aix-en-provence en contrepartie de la garantie d'emprunt.

ARTICLE 1 :

Azur Provence Habitat s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'Aix en Provence 2 logements PLS et leurs annexes, dans le programme « le Clos Médicis » Zac de la Duranne I3100 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 garanties des emprunts à hauteur de 45%.

ARTICLE 2 :

La présente convention est conclue pour une durée de 50 ans. (La durée de la présente convention est comptée à partir de la date de livraison des logements)

ARTICLE 3 :

Les dossiers des candidats locataires seront proposés par la ville d'Aix-en-Provence – Place de l'Hôtel de Ville – 13616 AIX-EN-PROVENCE Cedex I.

ARTICLE 4 :

En contrepartie de la Garantie des emprunts, Azur Provence Habitat s'engage à mettre à la disposition de la Commune d'Aix en Provence 2 logements PLS ci-après désigné sur l'opération financée « Le Clos Médicis ».

Désignation Des logements	Type	Niveau	Surface Habitable En M ²	Valeur du loyer/M ² Surface Utile /Mois Au 1^{er}/01/2011	Montant du loyer par mois	Montant du loyer du Garage par mois
D 101	TI	Rch	22.89	8.57 €	302.75	55 €
D 207	TI	R+I	33.24	8.57 €	384.49	55 €

ARTICLE 5 :

La date prévisionnelle de mise en location est fixée au 1^{er} octobre 2011.

Fait à Aix-en-Provence en 2 exemplaires, le

Pour la SA d'HLM AZUR PROVENCE HABITAT

Le Directeur Général

Monsieur Jean-Pierre SAUTAREL

Pour la Commune d'Aix en Provence

**P/Le Maire
l'Adjoint délégué aux Affaires Sociales,**

Madame Catherine SILVESTRE

Pièce jointe : L'annexe : « Convention de réservation de logements – Clauses générales »

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 : Durée de la convention

La durée de la présente convention est comptée à partir de la date de livraison des logements.

ARTICLE 2 : Choix des logements

Cf articles 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 disposition 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
- _____ Surface habitable.
- _____ L'étage, la présence ou non d'un 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 du préavis inférieure à trois mois et justifiée, ce dernier délai est ramené à un mois.

ARTICLE 6 : État des logements

Le logement devra être remis en parfait état avant chaque location par le locataire sortant ou le propriétaire Azur Provence Habitat conformément à 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 confèrent au bailleur, il pourra être donné congé au locataire si ce dernier refuse, après sommation et saisine légale des instances compétentes, de respecter notamment ses obligations locatives 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 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.