



Aix en Provence

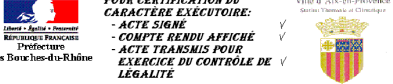
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.675**

Séance publique du

18 novembre 2013

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20131118-35311- DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/13
Date de réception : jeudi 21 novembre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓</p>

OBJET : LOGEMENT SOCIAL - CONVENTION DE RESERVATION

Le 18/11/13 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 12/11/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

Mme Odile BONTHOUX à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Martine FENESTRAZ à M. Gerard DELOCHE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Arlette OLLIVIER à M. Gérard BRAMOULLÉ

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, M. Helliot BRAMI, M. Jean CHORRO, Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Catherine SILVESTRE 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 18/11/13

BR

RAPPORTEUR : Mme Catherine SILVESTRE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. Gérard BRAMOULLÉ

Nomenclature : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement

Politique Publique : 12-DEVELOPPEMENT DES SERVICES DE PROXIMITE AUX AIXOISES ET AIXOIS

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

Mes chers Collègues,

Par délibération n° 2013.9 du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2013, la commune d'Aix en Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45 % un emprunt d'un montant de 679 680 € (six cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt euros) souscrit par la société d'H. L. M. Logirem auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 302 (trois cent deux) logements situés bâtiments A.B.C.D.E.H.I.J.K.L.M. - Résidence du Jas de Bouffan – Rue Raoul Follereau à Aix-en-Provence (13090).

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la société d'H. L. M. Logirem s'est engagée :

- à faire bénéficier la Ville du pourcentage légal de réservation de logements lié à la quotité garantie soit 9 %
- à mettre à la disposition de la Ville un contingent de 27 (vingt-sept) logements sur cette résidence pour la période allant du 26 juillet 2023 (fin des droits de réservation liés aux prêts actuellement garantis par la ville sur ce groupe d'habitations) jusqu'au 26 juillet 2048 (fin de durée du nouveau prêt garanti).

Une convention définissant les modalités de prorogation et de réservation supplémentaire doit être signée entre la ville d'Aix-en-Provence et la société d'H. L. M. Logirem.

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 œuvre 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-annexé entre la ville d'Aix-en-Provence et la société d'H. L. M. Logirem,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.

2013.675 - LOGEMENT SOCIAL - CONVENTION DE RESERVATION

Présents et représentés	: 43
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 43
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 :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Convention N°

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La ville d'Aix-en-Provence, représentée par Mme l'Adjoint au maire délégué aux « Affaires Sociales », habilitée à signer la présente convention par délibération n°.....du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2013,

D'une part

ET :

La S.A. d'HLM « LOGIREM », représentée par son Président du Directoire, M. Jean-Marc PINET, habilité à signer la présente convention par délibération de son Conseil d'administration,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Par délibération du Conseil Municipal n° 2013.9 en date 28 janvier 2013, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45 % un emprunt d'un montant de 679 680 € (six cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt euros) souscrit par la S.A. d'HLM « LOGIREM », auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la réhabilitation de 302 logements situés bâtiments A.B.C.D.E.H.I.J.K.L.M. - « Résidence Jas de Bouffan » - rue Raoul Follereau – 13090 Aix-en-Provence.

En application des articles L 441-1 et R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente convention a pour objet de déterminer en contrepartie de la garantie d'emprunt :

- les conditions dans lesquelles 27 (vingt-sept) logements du programme « Résidence Jas de Bouffan » seront réservés à la Commune d'Aix en Provence, pour la période allant du 26 juillet 2023 (fin des droits de réservation liés au prêt actuellement garanti par la ville sur ce groupe d'habitations) jusqu'au 26 juillet 2048 (fin de la durée du nouveau prêt garanti).

ARTICLE 1 :

La S.A. d'HLM « LOGIREM » en contrepartie de la garantie d'emprunt accordée par la ville d'Aix-en-Provence citée ci-dessus, s'engage :

- à réserver au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence (vingt-sept (27) logements et leurs annexes, dans le programme « Résidence Jas de Bouffan » - rue Raoul Follereau - 13090 Aix-en-Provence, selon les modalités prévues ci-après ainsi que dans l'annexe « Convention de réservation de logements Clauses Générales »,
- à mettre à la disposition de la Commune d'Aix-en-Provence les vingt-sept (27) logements ci-après désignés :

TYPES	REFERENCES LOGEMENTS	BATIMENTS	ETAGES	APPARTEMENTS N°
1	0143J1.00LG297	J 1	RDC	297
1	0143J1.00LG298	J 1	RDC	298
1	0143J1.00LG299	J 1	RDC	299
2	0143F1.03LG156	F 3	3 ^{ème}	156
2	0143F3.02LG181	F 3	2 ^{ème}	181
2	0143D1.03LG112	D 1	3 ^{ème}	112
2	0143C4.04LG101	C 4	4 ^{ème}	101
2	0143F3.04LG187	F 3	4 ^{ème}	187
3	0143B1.01LG030	B 1	1 ^{er}	030
3	0143J1.03.LG311	J 1	3 ^{ème}	311
3	0143J1.05LG319	J 1	5 ^{ème}	319
3	0143J1.04LG312	J 1	4 ^{ème}	312
3	0143J1.00LG295	J 1	RDC	295
3	0143J1.02LG304	J 1	2 ^{ème}	304
3	0143C2.02LG067	C 2	2 ^{ème}	067
3	0143B1.04LG039	B 1	4 ^{ème}	039
3	0143E1.04LG149	E 1	4 ^{ème}	149
4	0143K1.02LG335	K 1	2 ^{ème}	335
4	0143J1.02LG306	J 1	2 ^{ème}	306
4	0143J1.04LG314	J 1	4 ^{ème}	314
4	0143J1.06LG322	J 1	6 ^{ème}	322
4	0143G2.02LG211	G 2	2 ^{ème}	211
4	0143A1.02LG011	A 1	2 ^{ème}	011
4	0143B1.02LG033	B 1	2 ^{ème}	033

5	0143D1.01LG105	D 1	1 ^{er}	105
5	0143C2.05LG077	C 8	5 ^{ème}	077
6	0143C2.00LG063	C 2	RDC	063

ARTICLE 2 :

La présente convention est conclue pour une durée de vingt-cinq (25) ans.

Par dérogation à l'article 1 des Clauses Générales, la durée de la présente convention est comptée à partir du 26 juillet 2023, fin des droits de réservation liés aux prêts actuellement garantis par la Ville sur ce groupe d'habitations.

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 1.

ARTICLE 4 :

La S.A. d'HLM « LOGIREM » s'engage :

- à proroger la durée de réservation sur la période allant du 26 juillet 2023 (fin des droits de réservations liées à la dernière échéance du prêt initial) jusqu'au 26 juillet 2048 (fin de la durée du nouveau prêt garanti), pour les vingt-sept (27) logements ci-dessus référencés.

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

Pour la SA d'HLM LOGIREM

Pour la Commune d'Aix en Provence

Le Président du Directoire

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

Jean-Marc PINET

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

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 : Durée de la convention

Cf article 2 de la *convention de réservation*.

ARTICLE 2 : Choix des logements

Cf article 1 de la *convention de réservation*

ARTICLE 3 : Désignation des candidats

La désignation des candidats locataires sera notifiée à l'organisme par Mme l'Adjoint au Maire délégué aux « Affaires Sociales »

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 le 26 juillet 2023.

L'organisme adressera à la ville d'Aix-en-Provence, **au plus tard trois mois avant** la date d'application un courrier indiquant :

« **Réservation - Convention n °** »

- _____ N° du logement
- _____ Adresse
- _____ Type
- _____ Surface habitable.
- _____ L'étage, la présence ou non d'un ascenseur.
- _____ Le caractère obligatoire ou non des annexes et le montant de leur loyer.
- _____ Le mode et la nature du chauffage.
- _____ Le ou les nom (s) et prénom (s) du locataire occupant 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 : Etat des logements

Le logement devra être remis en parfait état avant chaque location par le locataire sortant ou le propriétaire la S.A d'H.L.M. Logirem 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 : Loyers 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.