




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-635**

Séance publique du

13 décembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20161213- lmc1102809-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2016
Date de réception : jeudi 15 décembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</p> <p>- ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS RÉSIDENCE BOIS DE L'AUNE

Le 13 décembre 2016 à 15h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session 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 07/12/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Odile BONTHOUX à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Reine MERGER, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Françoise TERME à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine ROUVIER.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Catherine SILVESTRE donne lecture du rapport ci-joint.



Direction Générale des Services
Direction de la Politique de la Ville

Nomenclature : 8.5
Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 DÉCEMBRE 2016

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

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

OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS RÉSIDENCE BOIS DE L'AUNE
- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° 2016-395 du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2016, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 100 % un emprunt d'un montant de 500 000 € (cinq cent mille euros) souscrit par la SA d'HLM DOMICIL opération « réhabilitation Bois de l'Aune » sis 5, place Victor Schoelcher à Aix-en-Provence. Cette opération de réhabilitation concerne les 110 logements de cette résidence.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la SA d'HLM DOMICIL s'est engagée :

- à faire bénéficier la Ville du pourcentage légal de réservation de logements lié à la quotité garantie soit 20 %
- de proroger la mise à disposition de la Ville de son contingent de 22 (vingt-deux) logements sur cette résidence pour la période allant du 1^{er} avril 2021 (date de fin des droits de réservation des logements liés à la dernière échéance du prêt initial) au 1^{er} avril 2046 (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 SA d'HLM DOMICIL.

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 SA d'HLM DOMICIL,

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

DL.2016-635 - CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS RÉSIDENCE BOIS DE L'AUNE -

Présents et représentés	: 53
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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 :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



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 ...»

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Convention n° 10/2016

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame le Maire, ou Monsieur l'Adjoint délégué, habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n° en date du 13 décembre 2016,

D'une part

ET :

La SA d'HLM Domicil, représentée par son Directeur Général Monsieur BONNOIS Stéphane, habilité à signer la présente convention par délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2010,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

RESERVATION DES LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS

(en application des articles L441-1 et R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation)

ARTICLE 1 :

La SA d'HLM Domicil s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence 22 logements et leurs annexes, dans le programme « Réhabilitation Bois de l'Aune » sis 5, place Victor Schoelcher à 13090 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 garantie des emprunt à hauteur de 100 %.

ARTICLE 2 :

Par délibération n° 2016-395 du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2016, la Commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 100 % les emprunts d'un montant de 500 000 €, souscrit par la SA d'HLM Domicil auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 111logements sis 5, place Victor Schoelcher à 13090 AIX EN PROVENCE.

ARTICLE 3 :

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans (la durée de la présente convention est comptabilisée à partir de la date de fin de prêt initial fixé au 1^{er} avril 2021) soit jusqu'au 1^{er} avril 2046 (fin des droits de réservation liés au prêt).

ARTICLE 4 :

Les dossiers des candidats locataires seront proposés par la ville d'Aix-en-Provence – Place de l'Hôtel de Ville – Service du Logement Social – 13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1.

ARTICLE 5 :

En contrepartie de la garantie des emprunts, la SA d'HLM Domicil s'engage à mettre à disposition de la commune 22 logements ci-après désignés sur l'opération financée « Réhabilitation Bois de l'Aune» sis A5, place Victor Schoelcher à Aix en Provence.

Désignation des logements	Type	Niveau	Surface habitable en m ²	N° de Porte	Montant du loyer mensuel	Montant des charges	Logement adapté O/N	Bât / Entrée	Ascenseur O/N
6117.0002	3	RDC	70	02	579,04 €	95,75 €	N	E	O
6117.0007	4	01	80	13	587,80 €	120,96 €	N	E	O
6117.0019	3	RDC	70	03	523,79 €	69,69 €	N	F	O
6117.0025	4	02	82	21	592,09 €	122,15 €	N	F	O
6117.0026	3	02	70	22	579,22 €	104,12 €	N	F	O
6117.0031	4	03	81	33	613,55 €	121,10 €	N	F	O
6117.0038	3	RDC	68	04	550,27 €	93,61 €	N	G	O
6117.0048	3	03	70	32	557,77 €	103,96 €	N	G	O
6117.0053	3	RDC	68	03	572,61 €	92,71 €	N	H	O
6117.0056	4	01	82	13	574,93 €	118,45 €	N	H	O
6117.0059	3	02	70	22	536,32 €	100,97 €	N	H	O
6117.0060	4	02	82	23	600,68 €	118,45 €	N	H	O
6117.0067	3	04	70	42	536,32 €	100,97 €	N	H	O
6117.0068	4	04	82	43	600,68 €	118,45 €	N	H	O
6117.0071	4	05	82	52	617,84 €	118,45 €	N	H	O
6117.0076	3	RDC	66	13	501,99 €	91,57 €	N	I	O
6117.0087	3	03	70	42	544,90 €	102,09 €	N	I	O
6117.0089	3	03	67	44	523,45 €	99,06 €	N	I	O
6117.0091	3	04	70	52	553,48 €	102,09 €	N	I	O
6117.0092	3	04	92	53	656,45 €	118,32 €	N	I	O
6117.0097	3	RDC	70	12	514,86 €	95,31 €	N	J	O
6117.0102	4	01	82	23	583,51 €	122,97 €	N	J	O

Mode de chauffage : Individuel

Eau chaude : Individuelle

Fait à Aix en Provence, le

Pour SA d'HLM Domicil	
Le Directeur Général	P/Le Maire
	L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget
Monsieur BONNOIS Stéphane	Monsieur Gérard BRAMOULLE

Pièce jointe : l'annexe : « convention de réservation de logements – Clauses générales »

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

CLAUSES GENERALES

ARTICLE 1 : Durée de la Convention

La durée de la présente convention est comptée à partir de la date d'achèvement des travaux de réhabilitation des logements.

ARTICLE 2 : Choix des logements

Cf article 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
- Logement adapté ou non (**info rajoutée**)
- Surface habitable
- L'étage, la présence ou non d'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 de préavis inférieure à trois mois et justifié, ce dernier délai sera ramené à un mois.

ARTICLE 6 : Etat des logements

Le logement devra être remis en parfait état avant chaque location suivant 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 confère 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 locataires 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 la 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.