





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-73**

**Séance publique du**

**3 février 2017**

**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 : 013-211300017-20170203- lmc1104375-DE-1-1
Date de signature : 07/02/2017
Date de réception : mardi 7 février 2017
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS - LA CHEVALIÈRE - OPH PAYS D'AIX  
HABITAT**

Le 3 février 2017 à 10h30, 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 27/01/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, 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, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Brigitte DEVESA à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Reine MERGER, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Odile BONTHOUX, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Claude MAINA à Eric CHEVALIER, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Madame Muriel HERNANDEZ, 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 3 FÉVRIER 2017

-----

**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 - LA CHEVALIÈRE - OPH  
PAYS D'AIX HABITAT  
- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 2013-696 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2013, la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45 % un emprunt d'un montant de 1 105 689 € (un million cent cinq mille six cent quatre-vingt-neuf Euros) souscrit par l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 61 logements opération « La Chevalière » sis 45, impasse des Dapalis à Aix-en-Provence.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat s'est engagé :

- à faire bénéficier la Ville du pourcentage légal de réservation de logements lié à la quotité garantie soit 9 %
- de mettre à disposition de la Ville un contingent de 5 (cinq) logements sur cette résidence jusqu'au 17 décembre 2033 (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 l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat.

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 l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention, ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.

-

Présents et représentés	: 50
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 2
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Lucien-Alexandre CASTRONOVO Hervé GUERRERA

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° 03/2017*

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 03 février 2017,**

D'une part

ET :

**L'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat, représenté par son Directeur Général Monsieur THIVET Patrick, habilité à signer la présente convention par délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 mars 2013,**

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

## **RESERVATION DES LOGEMENT 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 :**

L'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence 5 logements HLMO et leurs annexes, dans le programme « Réhabilitation la Chevalière » sis 45, impasse des Dapalis 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 45%.

### **ARTICLE 2 :**

Par délibération n° 2013-696 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2013, la Commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45% les emprunts d'un montant de 1 105 689 €, souscrit par l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 61 logements sis 45, impasse des Dapalis à 13090 AIX EN PROVENCE.

### **ARTICLE 3 :**

La présente convention est conclue pour une durée de 20 ans et pour la période allant jusqu'au 17 décembre 2033 (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, l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat s'engage à mettre à disposition de la commune 5 logements ci-après désignés sur l'opération financée « Réhabilitation La Chevalière » sis 45, impasse des Dapalis à Aix en Provence.

Désignation des logements	Type	Niveau	Surface habitable en m <sup>2</sup>	N° de Porte	Montant du loyer mensuel	Montant des charges	Logement adapté O/N	Bât / Entrée	Ascenseur O/N
892520701	4	3	83	5207	396.51	201.29	N	A / 1	N
892521701	4	RDC	83	5217	396.51	201.29	N	B / 2	N
892522601	5	2	98	5226	460.08	230.22	N	B / 2	N
892523701	1	RDC	50	5237	272.41	114.96	N	C / 3	N
892524601	3	3	67	5246	332.95	166.83	N	C / 3	N

Mode de chauffage : collectif

Eau chaude : collective

Fait à Aix en Provence, le

Pour l'Office Public de l'Habitat Pays d'Aix Habitat	<b>P/Le Maire</b>
<b>Le Directeur Général</b>	<b>L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget</b>
<b>Monsieur THIVET Patrick</b>	<b>Monsieur Gérard BRAMOULLE</b>

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 dispositions 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 légales 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.