




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-635**

Séance publique du

13 décembre 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 : 013-211300017-20171213- lmc1124727-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2017
Date de réception : vendredi 15 décembre 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : RÉSERVATION DES LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE DES
EMPRUNTS- LA LOGIREM- AUTORISER MADAME LE MAIRE A SIGNER LA CONVENTION-**

Le 13 décembre 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 07/12/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Charlotte BENON, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Danièle BRUNET à Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Irène MALAUZAT, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

Excusés sans pouvoir :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Alexandre GALLESE, Madame Souad HAMMAL, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Michael ZAZOUN.

Secrétaire : Jean BOULHOL

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



Direction Générale des Services
 Direction Politique de la Ville et
 Rénovation urbaine

Nomenclature : 8.5
 Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORT POUR
 LE CONSEIL MUNICIPAL
 DU 13 DÉCEMBRE 2017

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI
CO-RAPPORTEUR(S) : M. BRAMOULLÉ Gérard

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

OBJET : RÉSERVATION DES LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE DES EMPRUNTS- LA LOGIREM- AUTORISER MADAME LE MAIRE A SIGNER LA CONVENTION-- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2013 (n°2013-9), la commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45 % les emprunts d'un montant de 679 680 € (Euros) souscrit par la Société anonyme d'Habitat à Loyer Modéré Logirem auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt visait la réhabilitation de 302 logements locatifs situés bâtiments A.B.C.D.E.H.I.J.K.L.M « Résidence Jas de Bouffan » sis Rue Raoul Follereau à Aix-en-Provence.

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

- à faire bénéficier la Ville du pourcentage de réservation de logements lié à la quotité garantie
- à mettre à disposition de la Ville un contingent de 27 (vingt-sept) logements dans cette résidence jusqu'au 26 juillet 2048 (fin des droits de réservation liés au nouveau prêt).

Une convention définissant les modalités de réservation doit être signée entre la ville d'Aix-en-Provence et la SA d'HLM Logirem.

Pour l'attribution de ces logements, il sera tenu compte de la composition, du niveau des 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 la SA d'HLM Logirem,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention, ainsi que tous les documents afférents à cette opération.

DL.2017-635 - RÉSERVATION DES LOGEMENTS EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE
DES EMPRUNTS- LA LOGIREM- AUTORISER MADAME LE MAIRE A SIGNER LA
CONVENTION--

Présents et représentés	: 47
Présents	: 33
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 47
Pour	: 47
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 RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Convention n° 18 / 2017

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

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 15 décembre 2017,

D'une part

ET :

La S.A d'HLM « Logirem » représentée par son Directeur Général, Monsieur F. LAVERGNE, habilité à signer la présente convention par délibération de son Conseil d'Administration,

D'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

RÉSERVATION 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 LOGIREM s'engage à réserver au bénéfice de la commune d'Aix-en-Provence 27 logements et leurs annexes, dans le programme « Réhabilitation Jas de Bouffan » sis Rue Raoul Follereau 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° 2013-9 du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2013, la Commune d'Aix-en-Provence s'est engagée à garantir à hauteur de 45% les emprunts d'un montant de 679 680 €, souscrit par la SA 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 » sis Raoul Follereau à 13090 AIX-EN-PROVENCE.

ARTICLE 3 :

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans ou jusqu'à la dernière échéance de remboursement dudit emprunt Réhabilitation, plus une prorogation de 5 ans prévue à l'article R.441-6 du C.C.H. Les 27 droits de réservation concernés par cette garantie d'emprunt

réhabilitation démarreront à compter du 26 juillet 2023 (date de fin du prêt initial) et jusqu'au 26 juillet 2048 (fin des droits de réservation liés au nouveau prêt garanti).

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 LOGIREM s'engage à mettre à disposition de la commune 27 logements ci-après désignés sur l'opération financée « Réhabilitation Jas de Bouffan » sis Rue Raoul Follereau à Aix-en-Provence.

Désignation des logements	Type	Niveau	Surface habitable en m ²	N° de Porte	Logement adapté O/N	Bât / Entrée	Ascenseur O/N
0143.J1.00LG0297	1	RDC	37 m ²	297	N	J1	O
0143.J1.00LG0298	1	RDC	30 m ²	298	N	J1	O
0143.J1.00LG0299	1	RDC	37 m ²	299	N	J1	O
0143F1.03LG156	2	03	53m ²	156	N	F3	O
0143F3.02LG181	2	02	53m ²	181	N	F3	O
0143D1.03LG112	2	03	53 m ²	112	N	D1	O
0143C4.04LG101	2	04	53 m ²	101	N	C4	O
0143F3.04LG187	2	04	53 m ²	187	N	F3	O
0143B1.01LG030	3	01	66 m ²	030	N	B1	O
0143J1.03LG311	3	03	66 m ²	311	N	J1	O
0143J1.05LG319	3	05	66 m ²	319	N	J1	O
0143J1.04LG312	3	04	66 m ²	312	N	J1	O
0143J1.00LG295	3	RDC	66 m ²	295	N	J1	O
0143J1.02LG304	3	02	66 m ²	304	N	J1	O
0143C3.02LG086	3	02	64 m ²	086	N	C3	O
0143B1.04LG039	3	04	66 m ²	039	N	B1	O
0143E1.04LG149	3	04	66 m ²	149	N	E1	O
0143k1.02LG335	4	02	79 m ²	335	N	K1	O
0143J1.02LG306	4	02	79 m ²	306	N	J1	O
0143L1.04LG358	4	04	79 m ²	358	N	L1	O
0143J1.06LG322	4	06	79 m ²	322	N	J1	O
0143G2.02LG211	4	02	85 m ²	211	N	G2	O
0143A1.02LG011	4	02	79 m ²	011	N	A1	O
0143B1.02LG033	4	02	79 m ²	033	N	B1	O
0143D1.01LG105	5	01	97 m ²	105	N	D1	O

0143C2.05LG077	5	05	97 m ²	077	N	C2	O
0143C2.00LG063	6	RDC	121 m ²	063	N	C2	O

Mode de chauffage : collectif

Eau chaude : collective

Fait à Aix en Provence, le

Pour la SA d'HLM LOGIREM	P/Le Maire
Le Directeur Général	L'Adjoint délégué aux Finances et au Budget
Monsieur F.LAVERGNE	Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

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

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
- 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 un à deux mois selon les règles en vigueur (délai de préavis réduit en zone tendue) 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.

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 présenterait 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.