




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-412**

Séance publique du

28 septembre 2018

**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 : 013-211300017-20180928- lmc1142131-DE-1-1
Date de signature : 02/10/2018
Date de réception : mardi 2 octobre 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNED ✓ - COMPTE RENDU AFFICHE ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓</p>

OBJET : GOLF AIX LES MILLES - MISE A DISPOSITION, A TITRE ONÉREUX, DE TERRAINS COMMUNAUX

Le 28 septembre 2018 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 21/09/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, 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, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, 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, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Patricia BORRICAND à Eric CHEVALIER, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Jules SUSINI.

Excusés sans pouvoir :

Madame Charlotte BENON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Claude MAINA, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI.

Secrétaire : Jean Boulhol

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



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 SEPTEMBRE 2018

Nomenclature : 3.3
Locations

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI
CO-RAPPORTEUR(S) : M. TAULAN Francis, M. DONATINI Gilles

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : GOLF AIX LES MILLES - MISE A DISPOSITION, A TITRE ONÉREUX, DE
TERRAINS COMMUNAUX - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commune est propriétaire des parcelles cadastrales n°17, 18, 26, 33, 39, 40 et 41 de la section KA, situées sur les Domaines de Riquetti et de la Robolle, aux Milles.

Ces parcelles, d'une superficie totale 15ha 74a, données à bail à l'association du Golf Club d'Aix Marseille (GCAM), gestionnaire du golf, constituent le tènement des trous n°6 et 7 du parcours ainsi que le projet du parcours de golf initiatique. Le reste des parcelles formant le parcours, également données à bail à l'association, appartiennent à Monsieur Bernard GUILLIBERT GAUTIER DE LA LAUZIÈRE ainsi qu'à l'indivision du même nom.

Afin d'éviter que le golf soit régi par des baux n'ayant pas le même régime juridique, il est apparu opportun de les unifier. Dans cet esprit, et profitant d'une renégociation complète des contrats de baux portant sur les 16 trous n'appartenant pas à la Commune, l'association du GCAM a notifié son intention de renoncer au bénéfice des baux initialement conclus avec la Commune afin de renégocier également ces titres d'occupation.

Ainsi, la convention de mise à disposition du 18 mai 2009, approuvée par la délibération du Conseil Municipal n°2007-1396 du 17/12/2007 ainsi que les deux avenants y afférent, le premier du 06/01/2012 (DCM n°2011-1333 du 12/12/2011) et le second du 20/05/2012 (DCM

n°2012-199 du 20/02/2012) ont été résiliés, à la demande du GCAM, le 08 mai 2017. Il convient donc, dans cet objectif d'harmonisation de tous les titres d'occupation du Golf d'Aix les Milles, de consentir un nouveau bail d'une durée de vingt deux ans, et moyennant un loyer annuel de 2 573,04 € (deux mille cinq cent soixante treize euros et quatre cts), le tout au profit de l'EURL « A.E.P » dont le gérant et associé unique est Monsieur Bernard GUILLIBERT GAUTIER DE LA LAUZIÈRE.

Etant précisé que le preneur s'engage à peine de résiliation de plein droit à sous-louer au GCAM, lesdites parcelles communales.

En conséquence, vu le présent rapport et vu le projet de convention de mise à disposition demeurant annexé au rapport, nous vous invitons, mes chers collègues, à :

- **APPROUVER** : la conclusion sur les parcelles cadastrales n°17, 18, 26, 33, 39, 40 et 41 de la section KA, situées sur les Domaine de Riquetti et de la Robolle, aux Milles, d'une convention de mise à disposition avec l'EURL « A.E.P », pour une durée de 22 ans, moyennant un loyer annuel, révisable annuellement, de 2 573,04 € ;
- **DIRE ET DECIDER toutefois**, que la convention ne pourra être conclue avec l'EURL « A.E.P » que pour autant que son objet social soit, au jour de la signature, conforme avec la destination de ladite convention ;
- **AUTORISER**, Madame le Maire à signer ladite convention de mise à disposition, ainsi que tout document afférent au dossier ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal à faire recette de la somme sus désignée.

DL.2018-412 - GOLF AIX LES MILLES - MISE A DISPOSITION, A TITRE ONÉREUX, DE
TERRAINS COMMUNAUX -

Présents et représentés	: 45
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
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 ou le conseiller municipal 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 ...»



AIX en PROVENCE

LA VILLE

**D.G.A.S ETUDES JURIDIQUES,
MARCHÉS PUBLICS & PATRIMOINE
COMMUNAL**

=====

DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE

=====

Gestion des Propriétés Communales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX A TITRE ONÉREUX

Entre, d'une part :

La Commune d'Aix-en-Provence, dont le siège se situe à l'Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville, 13100 Aix-en-Provence, prise en la personne de son maire en exercice, **Madame Maryse JOISSAINS MASINI**, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune en vertu et en exécution des délibérations du Conseil Municipal, en l'espèce de la **délibération n°DL. _____ du**

ci-après dénommée **la Commune**,

Et d'autre part :

La société AEP, société à responsabilité limitée (société à associé unique), représentée par son gérant et associé unique, **Monsieur Bernard René Alfred Félix GUILLIBERT GAUTIER DE LA LAUZIERE**, immatriculé au RCS de Paris sous le numéro 401 554 035, dont le siège social est sis 20 rue Servandoni 75006 Paris, au capital social de 1 000 000,00 euros.

ci-après dénommé **le locataire**.

Le locataire, tel que désigné ci-avant, pourra être substitué à première demande et par avenant, par **Monsieur Bernard René Alfred Félix GUILLIBERT GAUTIER DE LA LAUZIERE**, Gérant de société, demeurant au 20, rue Servandoni, 75006 Paris, né le 26 décembre 1943 à Aix-en-Provence (13), de nationalité française.

PREAMBULE :

Le parcours du golf d'Aix les Milles, situé au Domaine de Riquetti, est constitué de différentes parcelles, lesquelles appartiennent à Monsieur Bernard GUILLIBERT GAUTIER DE LA LAUZIÈRE, ainsi qu'à l'indivision du même nom et également à la Commune d'Aix-en-Provence.

Les parcelles, mises à disposition de l'association Golf Club d'Aix Marseille (GCAM), par la Commune, constituent le tènement des trous n°6 et 7 du parcours de golf et le projet de parcours initiatique.

Les contrats de baux portant sur les 16 trous, n'appartenant pas à la Commune, ayant été renégociés, le GCAM a notifié son intention de renoncer au bénéfice des baux conclus avec la Commune.

Ainsi, la Commune, consent une mise à disposition à l'EURL « A.E.P » qui s'engage à sous-louer au GCAM, les parcelles désignées ci-après.

Pour ce faire, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application du statut des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

ARTICLE 1 : OBJET

La Commune met à disposition du locataire, les parcelles désignées ci-dessous, situés sur les Domaines de Riquetti et de la Robolle, aux Milles - ***Cf plans en annexe***

SECTION	NUMÉRO	LIEU-DIT	SURFACE
KA	17	RIQUETTI NORD	4ha 58a 80ca
KA	18	RIQUETTI NORD	0 ha 95a 20ca
KA	33	RIQUETTI NORD	1ha 26a 00ca
KA	26	ROBOLLE NORD	0ha 46a 80 ca
KA	39	ROBOLLE NORD	1ha 66a 40ca
KA	40	ROBOLLE NORD	2ha 96a 50ca
KA	41	ROBOLLE NORD	3ha 84a 40ca
SURFACE TOTALE			15ha 74a 10ca

La parcelle KA0026 conserve sa vocation de bassin de rétention.

Concernant la parcelle KA0039, le locataire s'engage à ne pas faire de mouvement de terre ayant une incidence notoire sur l'écoulement des eaux pluviales et que par ailleurs, le locataire a connaissance que le dit terrain est touché par un risque d'inondabilité.

ARTICLE 2 : ÉTAT DES LIEUX

Le locataire déclare bien connaître les terrains. Il s'oblige à prendre les terrains mis à disposition dans l'état où ils se trouvent actuellement sans qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la Commune pour quelque raison que ce soit.

En fin de convention, le locataire devra remettre à la Commune les dits terrains libres de toute occupation et dans leur état initial, sauf prescriptions particulières de la Commune.

ARTICLE 3 : DURÉE

Ces terrains sont mis à disposition du locataire à compter du 1^{er} octobre 2018 jusqu'au 30 avril 2040.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES

La présente mise à disposition est consentie moyennant un **loyer annuel fixé à deux mille cinq cent soixante treize €uros et quatre cts (2 573,04 €uros)**, non assujetti à TVA, **payable à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Il sera révisé tous les ans, à la date anniversaire, soit le 1^{er} octobre, selon la variation de l'indice du coût de la construction, la valeur de l'indice de base est celui du 1^{er} trimestre 2018 qui s'établit à 1671 (paru le 26/06/2018).

Ce loyer sera un loyer minima même en cas de baisse de l'indice.

Si l'indice venait à disparaître, il lui serait substitué tout indice similaire, soit par accord des parties, soit, à défaut, par le Tribunal compétent saisi par la partie la plus diligente.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Le locataire remboursera les taxes foncières assumées par la Commune.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le bien loué est destiné principalement à l'exploitation du parcours de golf ; toutefois, le locataire pourra développer d'autres activités sportives avec l'autorisation expresse et préalable de la Commune, le tout sans que ces activités ne nécessitent la construction de nouveaux bâtis, sauf accord exprès et préalable de la Commune. Étant précisé que les constructions qui seraient réalisées par le locataire après cette autorisation ne pourraient en aucun cas être destinées à l'exploitation d'une activité commerciale et/ou donnant lieu à l'application du statut des baux commerciaux.

Le locataire s'oblige à entretenir les dits terrains.

Le locataire fera son affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires pour son activité. Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Commune.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Commune* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction des Sports et de la Direction Générale des Services Techniques.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Commune sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 6 : CESSION / SOUS-LOCATION

Le locataire s'engage, à peine de résiliation de plein droit du bail, à sous-louer les dites parcelles dans les mêmes termes et conditions notamment financières et de durée, à l'association du Golf Club d'Aix Marseille pour ce qui concerne l'activité golfique, et aux autres associations qui vont exercer une activité sportive sur les terrains.

Pour la parfaite information de la Commune, le preneur devra, à première demande, communiquer la copie de la convention conclue avec le Golf Club d'Aix Marseille et, le cas échéant, avec les autres associations qui exerceraient une activité sportive sur les terrains.

Le preneur s'interdit toute cession des droits qui lui sont conférés par la présente convention.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

8.1. Assurances de la Commune :

La Commune fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

8.2. Assurances du locataire :

Le locataire devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le bien loué contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les risques locatifs, le recours des voisins, sa responsabilité civile.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE - CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

Le locataire s'engage à :

- assurer le maintien des lieux en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation des terrains,
- signaler à la Commune toute dégradation ou défectuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser les terrains dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

- *à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de six (6) mois,*
- *à tout moment, par la Commune : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations découlant des articles 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 11, celle-ci sera résiliée, si bon semble à la Commune, dans un délai de six (6) mois suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à faire cesser le manquement aux obligations contractuelles signalé, restée sans effet pendant un mois à compter de la réception de la notification. Étant précisé que la mise en demeure devra reprendre, en outre, impérativement in extenso les présentes stipulations et indiquer expressément que la Commune entend mettre en œuvre sa faculté de résiliation.*

La présente convention sera également résiliée de plein droit, *dès la constatation d'un de ces événements* : en cas de cessation d'activité du GCAM et en cas de non reprise par une association sportive golfique.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :

- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Commune,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ du locataire. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge du locataire. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Commune aux frais avancés.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE

A tout moment, et notamment en cas de vente du bien ou pour toute autre demande justifiée par la Commune, le locataire devra laisser libre accès aux parcelles et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Commune d'assurer les visites du terrain, objet de ladite convention.

ARTICLE 12 : RENONCIATION A UN DROIT

Le fait pour la Commune de ne pas revendiquer immédiatement le respect d'un ou de plusieurs des droits dont elle bénéficie du fait du présent bail, ne saurait en aucun cas être assimilé à une renonciation à se prévaloir ultérieurement dudit droit.

ARTICLE 13 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville en ce qui concerne la Commune, en son domicile en ce qui concerne le locataire.

Fait à Aix-en-Provence, le _____, en trois exemplaires originaux, dont chacune des parties reconnaît avoir reçu un exemplaire accompagné de son annexe (plan cadastral)

Pour le locataire,

**Pour le bailleur,
son maire en exercice,**

**Bernard GUILLIBERT GAUTIER DE
LA LAUZIERE**

Maryse JOISSAINS MASINI

Golf Aix Marseille - Emprise communale mise à disposition

