




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-177**

**Séance publique du**

**24 mai 2019**

**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 : 013-211300017-20190524- lmc1152744A-DE-1-1
Date de signature : 28/05/2019
Date de réception : mardi 28 mai 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : AIRE DE STATIONNEMENT DE LA PIOLINE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION**

Le 24 mai 2019 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 17/05/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, 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 Jacques AGOPIAN à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Ravi ANDRE à Eric CHEVALIER, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Patricia BORRICAND à Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Maurice CHAZEAU à Madame Odile BONTHOUX, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Charlotte BENON, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Liliane PIERRON à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Françoise TERME à Madame Reine MERGER.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.  
Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Odile BONTHOUX 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 24 MAI 2019

-----

**Nomenclature : 3.3**  
Locations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. DONATINI Gilles

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

**OBJET** : AIRE DE STATIONNEMENT DE LA PIOLINE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE  
MISE A DISPOSITION- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n°DL.2018-237, le conseil municipal, en sa séance du 11 juin 2018, a approuvé le détachement et la désaffectation partielle de la parcelle cadastrée n°IB0061, ancien terrain de sport situé au complexe sportif de la Pioline. Ce terrain a été aménagé, depuis plusieurs mois, par la Commune, en aire de stationnement ou de stockage. Les modalités de la mise à disposition auprès de tiers (forains, commerçants de la zone commerciale de la Pioline...) avaient été fixées lors du Conseil Municipal du 13 décembre 2017, délibération n°DL.2017-641. La base journalière de 33,33 € demeure inchangée, elle permettra de calculer le loyer au prorata temporis et de la surface occupée.

Cette aire a donc été intégrée au domaine privé communal. La direction des sports a optimisé l'occupation du terrain en le mutualisant (Cf. planning prévisionnel 2018/2019). Les modalités de la mise à disposition ayant évolué, notamment quant aux charges locatives, il convient de les redéfinir.

Vous trouverez, à cet égard, le projet de convention de mise à disposition annexée à la présente.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

– **APPROUVER** le projet de convention de mise à disposition ci-annexé ;

- **AUTORISER** Madame le Maire ou Madame l'Adjoint délégué à la Gestion des Propriétés Communales, à signer ladite convention de mise à disposition et tous documents y afférents ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recettes des sommes sus-visées.

DL.2019-177 - AIRE DE STATIONNEMENT DE LA PIOLINE - DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
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,  
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 D'UN TERRAIN RELEVANT DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL A TITRE ONÉREUX**

**Entre :**

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la  
Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu de la **délibération**  
**n°DL. \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_.**

**D'une part**, ci-après dénommée **la Commune**,

**Et :**

L'association, la société, ... dénommée :  
dont l'identifiant SIRET / RCS ..... :  
représentée par :  
ayant son siège social à :

**D'autre part**, ci-après dénommées **les locataires**.

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 des locataires, **l'aire de vie et de stationnement pour les forains**, en revêtement stabilisé, entièrement clôturée et viabilisée (raccordements nécessaires aux réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité), fermée par un portail automatique, et dont l'accès est totalement indépendant du complexe sportif de la Pioline. D'une superficie d'1ha 05a, ce terrain nu est situé Chemin Albert Guigou à la Pioline - **Parcelle cadastrée : IB0139, Cf plans en annexe**

***La Commune ayant décidé de mutualiser ledit terrain, son occupation a été défini d'un commun accord entre les parties. Du 24/01/2019 au 29/03/2019, en raison de la fête foraine, un des locataires ne pourra pas accéder au dit terrain, le stationnement des véhicules de Peugeot sera donc déplacé sur le terrain de sport mitoyen (« terrain A de la Pioline »).***

## **ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX**

S'agissant d'un renouvellement du titre d'occupation, aucun état des lieux ne sera dressé, celui-ci ayant été réalisé lors de l'entrée dans les lieux.

## **ARTICLE 3 : DURÉE**

Ce terrain est mis à disposition des locataires **à compter du 09 novembre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2019. Le planning d'occupation prévisionnel pour ladite période est joint en annexe. La mise à disposition sera ensuite renouvelée annuellement par tacite reconduction, après l'établissement du planning approuvé par l'ensemble des parties, annexée à la présente.**

***Cette mise à disposition est temporaire, précaire et révocable.***

## **ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES & CHARGES**

### ***4.1. Loyer :***

La présente mise à disposition est consentie moyennant un **loyer mensuel charges comprises fixé à 1 000 Euros** (mille Euros), non assujetti à TVA, **payable annuellement en 1 seule fois, au 15 avril**, à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale. **Le loyer annuel sera calculé au prorata temporis ainsi qu'au prorata de la surface occupée.**

#### **4.2. Charges locatives :**

La Commune s'engage à prendre en charge les dépenses d'eau, d'électricité, de curage des réseaux, la maintenance préventive et corrective du portail, ... indispensables au bon fonctionnement de cette aire mutualisée. Les espaces verts seront entretenus par la Commune.

Les locataires s'obligent à entretenir ledit terrain.

#### **ARTICLE 5 : UTILISATION**

Le bien mis à disposition est destiné exclusivement au stationnement des véhicules.

Les locataires ne pourront en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de leurs droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale même poursuivant des buts analogues sous peine de résiliation de la présente convention.

Les locataires feront leur affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires pour leurs activités. Ils devront 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 des locataires sous le contrôle 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 : RESPONSABILITÉ**

Les locataires feront leur affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

#### **ARTICLE 7 : ASSURANCES**

##### **7.1. Assurances de la Commune :**

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



## **7.2. Assurances des locataires :**

**7.2.1. Responsabilité civile** : les locataires s'engagent à souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant sa responsabilité civile pour les dommages de toute nature (matériels, immatériels, corporels) causés aux tiers du fait de l'exercice de leurs activités.

Les locataires devront également garantir pour la durée de la convention leurs mobiliers, matériels, marchandises utilisés dans le cadre des activités prévues à ladite convention (dont il a la garde, la propriété ou la jouissance) contre tous dommages notamment : risques d'incendie, foudre, explosions, dommages électriques, vols, tempêtes, ouragan, cyclone, grêle, fumée, dégâts des eaux, grève, émeute, attentats, bris de glace, recours des voisins et tiers.

**7.2.2. Responsabilité pour les risques locatifs** : les locataires bénéficiaires du bien souscriront une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation matérielle des biens mis à leur disposition quelle qu'en soit l'importance et résultant de l'exercice de leurs activités.

**7.2.3. Attestation d'assurances** : les locataires devront justifier de la validité des contrats d'assurance sus mentionnés dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 janvier. Ils devront également tenir informé la Commune de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances.

Dès le premier manquement à cette obligation, la convention pourra être résiliée de plein droit pour faute du locataire.

**7.2.4. Délai de déclaration de sinistre** : les locataires devront déclarer sous 48 h à la Commune et dans les délais prévus contractuellement à leur assureur tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même si il n'en résulte aucun dégât apparent.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ~ CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION**

Les locataires s'engagent à :

- assurer le maintien des lieux en parfait état et se tiennent personnellement responsables de toute dégradation résultant de l'occupation du terrain,
- signaler à la Commune toute dégradation ou défektivité résultant de leur propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser le terrain dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

## **ARTICLE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SÉCURITÉ**

Un représentant de la Commune peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du terrain sont bien respectées.

## **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 d'un mois,*
- *à tout moment, par la Commune : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai d'un mois suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.*

La présente convention sera résiliée de plein droit, *dès la constatation d'un de ces événements* : en cas de dissolution de la société ou de l'association, de changement ou de cessation d'activité.

### ***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 terrain ou pour toute autre demande justifiée par la Commune, les locataires devront laisser libre accès à la parcelle et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Commune d'assurer les visites du terrain, objet de ladite convention.

## **ARTICLE 12 : ÉLECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville en ce qui concerne la Commune, en leur siège social en ce qui concerne les locataires.

**Fait à Aix-en-Provence, le \_\_\_\_\_,**  
**en quatre exemplaires originaux**

**Le locataire,**

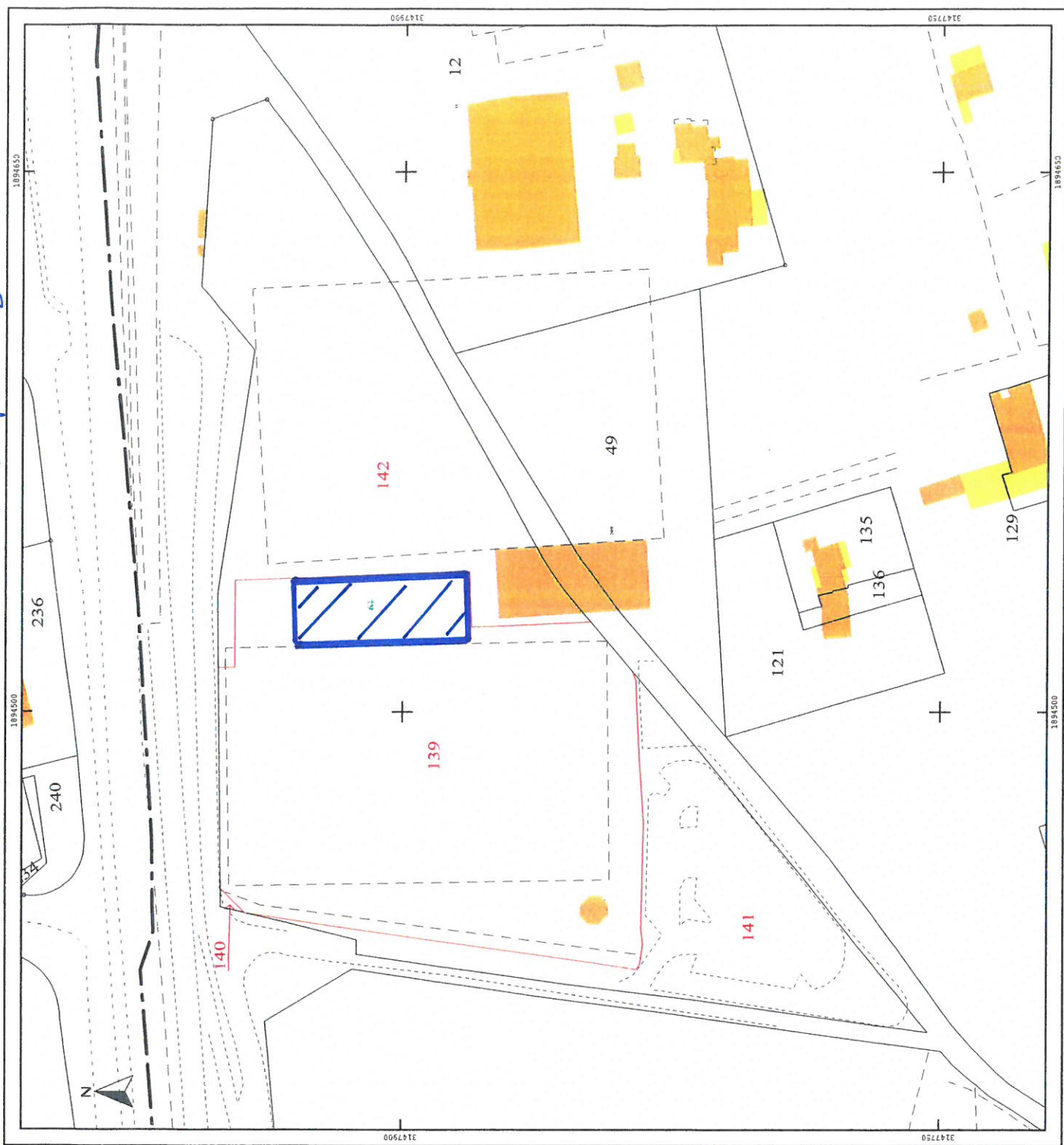
**L'Adjoint au Maire délégué à la  
Gestion des Propriétés  
Communes,**

**Odile BONTHOUX**

**Le locataire,**

**Le locataire,**

 Emplacement occupé par l'enged



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Commune : AIX EN PROVENCE (001)  
 Section : IB  
 Feuilles(s) : 000 IB 01  
 Echelle d'origine : 1/2000  
 Echelle d'édition : 1/1500  
 Qualité du plan : P3 ou CP [10 cm]  
 Date de l'édition : 13/12/2018  
 Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 11646C  
 Document vérifié et numéroté le 13/12/2018  
 A Aix en Provence  
 Par Stéphane Demay  
 Inspecteur des Finances Publiques  
 Signé

Cachet du service d'origine :

**CENTRE DES IMPOTS FONCIER D'AIX**  
 10 avenue de la Cible  
 CS 30846  
 13626 Aix en Provence Cedex 1  
 Téléphone : 04 42 37 54 00  
 cdif.aix-en-provence@dgifp.finances.gouv.fr

**CERTIFICATION**  
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
 Le présent document d'arpentage, certifié par propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
 B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
 C - D'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par ..... géomètre à ..... Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations présentées au dos de la chemise 6463.  
 A ..... le .....

**Modification dématérialisée par Procès-Verbal du cadastre**

D'après le document d'arpentage dressé  
 Par DGE MA Fuzere  
 Réf. :  
 Le

(2)

**ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS**  
**BILLY FOMBRES-OSMO**  
**SCP**  
**FUZERE FOLORCE**

(1) Toute les personnes inscrites à l'Ordre des Géomètres Experts sont habilitées à effectuer des opérations de bornage par voie de mise à jour. Dans le cas contraire, les opérations de bornage effectuées par un géomètre non inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts sont nulles et de nul effet. Les opérations de bornage effectuées par un géomètre non inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts sont nulles et de nul effet. Les opérations de bornage effectuées par un géomètre non inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres Experts sont nulles et de nul effet.

(2) Qualité de la personne agréée (Géomètre, Architecte, Inspecteur, Agronome ou Technicien retraité du service public).

(3) Procédure en cours et qualité du signataire (à voir d'office du propriétaire (propriétaire, usufruitier, etc...)).

**TERRAIN DE LA PIOLINE – PERIODE D'OCCUPATION  
2018/2019**

OCTOBRE		NOVEMBRE		DÉCEMBRE		JANVIER		FÉVRIER		MARS		AVRIL		MAI		JUIN		JUILLET		AOÛT		SEPTEMBRE	
1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1		1	
2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2		2	
3		3		3		3		3		3		3		3		3		3		3		3	
4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4		4	
5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5		5	
6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6		6	
7		7		7		7		7		7		7		7		7		7		7		7	
8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8	
9		9		9		9		9		9		9		9		9		9		9		9	
10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10		10	
11		11		11		11		11		11		11		11		11		11		11		11	
12		12		12		12		12		12		12		12		12		12		12		12	
13		13		13		13		13		13		13		13		13		13		13		13	
14		14		14		14		14		14		14		14		14		14		14		14	
15		15		15		15		15		15		15		15		15		15		15		15	
16		16		16		16		16		16		16		16		16		16		16		16	
17		17		17		17		17		17		17		17		17		17		17		17	
18		18		18		18		18		18		18		18		18		18		18		18	
19		19		19		19		19		19		19		19		19		19		19		19	
20		20		20		20		20		20		20		20		20		20		20		20	
21		21		21		21		21		21		21		21		21		21		21		21	
22		22		22		22		22		22		22		22		22		22		22		22	
23		23		23		23		23		23		23		23		23		23		23		23	
24		24		24		24		24		24		24		24		24		24		24		24	
25		25		25		25		25		25		25		25		25		25		25		25	
26		26		26		26		26		26		26		26		26		26		26		26	
27		27		27		27		27		27		27		27		27		27		27		27	
28		28		28		28		28		28		28		28		28		28		28		28	
29		29		29		29		29		29		29		29		29		29		29		29	
30		30		30		30		30		30		30		30		30		30		30		30	
31				31		31				31				31				31		31			

<b>FORAINS DU GRAND SUD</b>
<b>PEUGEOT</b>
<b>FORAINS DES MILLES</b>