





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-267**

Séance publique du

28 juin 2019

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20190628- lmc1156773-DE-1-1
Date de signature : 03/07/2019
Date de réception : mercredi 3 juillet 2019
<div><div>Préfecture des Bouches-du-Rhône</div></div> <div>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE : - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</div> <div><div>Ville d'Aix-en-Provence Maire, Président du Conseil municipal</div></div>

OBJET : COMMUNE D'AIX EN PROVENCE C/ SCI ELINY - (PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - ART.2044 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL ET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU TERRAIN A LA COMMUNE)

Le 28 juin 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 21/06/2019, 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, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, 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:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Reine MERGER, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gérard DELOCHE, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Danièle BRUNET, Madame Michele EINAUDI à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Alexandre GALLESE à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Francis TAULAN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Liliane PIERRON à Madame Catherine SILVESTRE.

Excusés sans pouvoir :

Madame Brigitte DEVESSA, Madame Coralie JAUSSAUD, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

Secrétaire : Jean Boulhol

Monsieur Maurice CHAZEAU donne lecture du rapport ci-joint.



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

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 28 JUIN 2019

Nomenclature : 1.5

Transactions /protocole d accord transactionnel

RAPPORTEUR : Monsieur Maurice CHAZEAU

CO-RAPPORTEUR(S) : Mme BONTHOUX Odile, M. ZAZOUN Michael

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : COMMUNE D'AIX EN PROVENCE C/ SCI ELINY - (PROTOCOLE
TRANSACTIONNEL - ART.2044 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL ET CONVENTION DE MISE
A DISPOSITION DU TERRAIN A LA COMMUNE)
- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Depuis 2001, la commune d'Aix-en-Provence occupe une parcelle dans le quartier la Croix de Celony, cadastrée MO n° 0119.

La commune occupe une partie de ce terrain, qui est aménagée en parking public et en point de collecte des déchets.

Une première convention a été conclue le 15 janvier 2001 puis une deuxième, le 18 juin 2003 entre la ville d'Aix-en-Provence et l'ancien propriétaire Monsieur TEBAR Thomas, convention transférée au nouvel acquéreur la SCI ELINY , reconductible tacitement pour une durée d'un an sauf dénonciation par l'une des parties. Cette convention a été résiliée à la demande de la SCI Eliny par courrier recommandé du 10 mars 2014 avec un délai de préavis d'un an, prenant ainsi fin au 10 mars 2015.

La SCI Eliny a depuis demandé la restitution de l'usage de son terrain et la Ville d'Aix-en-Provence s'est maintenue en proposant l'établissement d'une nouvelle convention de mise à disposition de la parcelle d'une superficie totale de 2400 m2 incluant 150 mètres environ de voirie et accessoires.

Par ailleurs la SCI Eliny a fait constater, par voie d'huissier de justice, d'une part que l'occupation dudit terrain par la Commune se poursuivait malgré la résiliation de la convention de mise à disposition et d'autre part que cette occupation s'était étendue à l'implantation d'un camion vendant des pizzas dont l'exploitant a déclaré à l'huissier payer une redevance mensuelle à la Commune.

Afin de régler amiablement le contentieux naissant sur le montant, d'une part de l'indemnité d'occupation du terrain, suite à la résiliation de la convention de mise à disposition et, d'autre part, de l'indemnité d'occupation relative à la présence du camion pizza et afin de prévenir ainsi tout contentieux à venir, il a été convenu, après discussions, de conclure un protocole transactionnel dans le cadre des articles 2044 et suivants du Code civil prévoyant :

- Le règlement par la ville de l'indemnité d'occupation d'un montant de cinquante mille huit cent vingt cinq euros (50 825 €) portant sur l'occupation du terrain de la SCI Eliny sis quartier de Célonny et cadastrée MO n° 0119, sur la période du 11 mars 2015 au 30 avril 2019 ;

- Le règlement à titre d'indemnité forfaitaire et définitive d'une somme de trente huit mille cinq cents euros (38 500 €), au lieu des 55 403 € réclamés par la SCI Eliny, à titre de dommages et intérêts pour les fruits perçus par la Commune de l'exploitation d'un camion à pizzas.

Enfin , et afin de régulariser la situation de la Commune au regard de l'occupation toujours nécessaire de la parcelle, il a été convenu la formalisation d'une nouvelle convention de mise à disposition de la dite parcelle moyennant un loyer semestriel charges comprises de 7500 €, pour une durée de 6 mois.

En conséquence, et compte-tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** la conclusion d'un protocole transactionnel en application des dispositions de l'article 2044 et suivants du Code civil ;

- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer le protocole transactionnel ainsi que la convention de mise à disposition du terrain à la Commune ;

- **DIRE** que le montant de la dépense , soit cinquante mille huit cent vingt cinq euros (50 825 €), sera imputé sur la ligne budgétaire n° 1729 qui présente les disponibilités suffisantes ;

DIRE que le montant de la dépense , soit trente huit mille cinq cents euros (38 500 €), sera imputé sur la ligne budgétaire n° 9291 678 1965 qui présente les disponibilités suffisantes ;

AUTORISER Monsieur le trésorier principal d'Aix Municipale à verser les sommes découlant du présent protocole.

-

Présents et représentés	: 51
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 51
Pour	: 51
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 Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine Merger

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reine Merger', with a long horizontal stroke extending to the right.

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 ...»

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La SCI ELINY

Société civile immobilière au capital social de 10 000 €
Immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 483 921 540
Dont le siège social est sis 5 allée d'Helsinki - 67300 Schiltigheim,
Représentée par sa gérante Madame Sonia MENDIL, domiciliée en cette qualité audit siège,
ayant donné une procuration à Monsieur Laurent COLOMBANI.

Ci-après dénommée « la SCI Eliny »,

D'une part

ET :

La COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE,

représentée par Monsieur l'Adjoint Délégué aux Affaires juridiques et du Contentieux,
agissant en vertu de la délibération n° _____ du _____

Ci-après dénommée : « La Commune »

D'autre part

Lorsque cela sera nécessaire, la société SCI Eliny et la Commune sont désignées ci-après
comme : « les Parties ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1 – La société SCI Eliny est une société civile immobilière au capital social de 10 000
€, qui a pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles. Par acte notarié du 28 décembre
2005, la SCI Eliny a acquis auprès de Monsieur Thomas TEBAR, un terrain situé dans le

quartier de Célonny à l'angle du Chemin d'Eguilles et de la Route d'Avignon, d'une superficie de 4 000 m² et cadastrée MO n° 0119.

2 - Avant la cession du terrain, Monsieur Thomas TEBAR avait consenti une convention de mise à disposition dudit terrain à la Commune d'Aix-en-Provence signée en date du 18 juin 2003 d'une durée de 12 mois renouvelable par tacite reconduction, et ce, afin d'aménager un parking.

3 - Par un courrier recommandé du 10 mars 2014, la SCI Eliny a notifié à la Commune, la résiliation de la convention de mise à disposition, qui avait, jusque-là, été renouvelée par tacite reconduction. La SCI Eliny a motivé la résiliation de la convention de mise à disposition en arguant que le terrain devait être utilisé uniquement à usage de parking, alors que sur ledit terrain, il est implanté un point de collecte des déchets. La résiliation a été notifiée avec un délai de préavis d'un an. Ainsi, la résiliation a pris effet au 10 mars 2015.

La SCI Eliny a alors demandé à plusieurs reprises la restitution de l'usage de son terrain et la Commune s'est maintenue en proposant l'établissement d'une nouvelle convention de mise à disposition du terrain, en faisant état pour elle de l'intérêt de disposer d'un lieu de stationnement à cet emplacement.

4 - Par un courrier recommandé du 3 avril 2018, la SCI Eliny a informé qu'elle a fait constater, par voie d'huissier de justice, d'une part que l'occupation dudit terrain par la Commune se poursuivait malgré la résiliation de la convention de mise à disposition et d'autre part que cette occupation s'était étendue à l'implantation d'un camion vendant des pizzas dont l'exploitant a déclaré à l'huissier payer une redevance mensuelle à la Commune.

La SCI Eliny a demandé à la Commune à ce titre la restitution de l'usage de sa parcelle de terrain et à être indemnisée pour l'occupation et l'exploitation irrégulière de son bien et elle a indiqué qu'à défaut d'accord amiable, elle saisirait la juridiction compétente.

5 – La Commune a proposé une première réunion avec la SCI Eliny, qui s'est tenue le 18 juin 2018 au cours de laquelle les Parties ont échangé leurs points de vue afin de rechercher un accord.

Lors de cette même réunion, la Commune a notamment fait état que la SCI Eliny allègue, sans en rapporter la preuve, que l'implantation du camion vendant des pizzas sur son terrain remonte à 2003 et que la Commune aurait perçu une redevance depuis cette date.

Par un courrier du 5 octobre 2018, la SCI Eliny a communiqué, à la Commune, les justificatifs de règlement de la redevance remis par les services de la Commune aux exploitants du camion à pizzas. Sur ces bases, la SCI Eliny a demandé à la Commune de lui reverser les

redevances perçues, qu'elle a indiqué s'élever à la somme de 55 403,20 € sur la période de juillet 2003 à février 2018.

Par un second courrier du 9 novembre 2018, la SCI ELINY a indiqué à la Commune que le montant de l'indemnité d'occupation depuis la résiliation du bail en mars 2015 jusqu'au 31 octobre 2018 s'élève à la somme de 44 684,02 €, à parfaire jusqu'à la fin de l'occupation.

6 – Par un courrier du 18 décembre 2018, la Commune a indiqué qu'après examen, le montant de l'indemnité d'occupation depuis la résiliation du bail fixé par la SCI Eliny est conforme au montant du dernier loyer réglé lorsque la convention de mise à disposition était en vigueur, de sorte que la Commune a fait état de son accord sur le règlement de cette indemnité d'occupation.

En revanche, la Commune a argué dans ce même courrier que la demande de reversement des redevances perçues par elle sur le camion à pizzas était présentée sans fondement juridique pouvant justifier cette demande, qui ne pouvait dès lors être satisfaite.

Par courrier du 5 février 2019, la SCI Eliny a répondu à la Commune en indiquant que la demande de reversement des redevances perçues par la Commune se trouve fondée par un arrêt de la Cour d'appel de Paris du 5 juin 2018, qui condamne le locataire à reverser les loyers perçus d'un sous-locataire, dont la sous-location n'était pas autorisée (CA Paris, pôle 4 chambre 4, 5 juin 2018, n° RG 16/10684). La SCI Eliny a allégué que cet arrêt est applicable en présent cas au motif que la Commune a perçu une redevance pour l'exploitation du camion à pizzas qui n'était pas autorisée.

L'arrêt du 5 juin 2018 s'appuie en outre sur les articles 546 et 547 du Code civil qui consacrent le droit d'accession, qui prévoit que le propriétaire d'un bien immobilier bénéficie de tous les fruits de quelque nature qui résultent de son immeuble.

La Commune a indiqué que cet arrêt concerne une location par le site RBNB et qu'il s'agirait d'une décision d'espèce et la SCI Eliny a répondu en arguant du fait que la décision est un arrêt de la Cour d'appel de Paris, qui fait autorité et qui est définitif.

7 – La Commune a proposé une seconde réunion avec la SCI Eliny, qui s'est tenue le 2 avril 2019 au cours de laquelle les Parties ont finalement accepté un ensemble de concessions réciproques en vue de mettre un terme définitif et amiable à leur différend et prévenir ainsi tout contentieux à venir. Il a donc été convenu, après discussions, de conclure un protocole transactionnel dans le cadre des articles 2044 et suivants du Code civil, dont les conditions et modalités font l'objet de la présente transaction.

CELA EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

REGLEMENT PAR LA COMMUNE DE L'INDEMNITE D'OCCUPATION ECOULEE ET D'UNE INDEMNITE AU TITRE DES FRUITS PERCUS

- 1.1. La Commune s'engage irrévocablement à régler à la SCI Eliny d'une part l'indemnité d'occupation d'un montant de cinquante mille huit cent vingt cinq euros (50 825 €) portant sur l'occupation du terrain de la SCI Eliny sis quartier de Célony et cadastrée MO n° 0119, sur la période du 11 mars 2015 au 30 avril 2019.
- 1.2. La Commune s'engage irrévocablement à régler à la SCI Eliny d'autre part l'indemnité forfaitaire et définitive de trente huit mille cinq cents euros (38 500 €) à titre de dommages et intérêts pour les fruits perçus par la Commune sur l'exploitation d'un camion à pizzas situé sur le terrain de la SCI Eliny.
- 1.3. La Commune procède au règlement de l'indemnité d'occupation écoulee d'un montant de 50 825 € et de l'indemnité forfaitaire des fruits perçus d'un montant de 38 500 €, par virement par la trésorerie municipale de la somme de 89 325 € à l'ordre de la CARPA de Maître Paul Le Gall, avocat de la SCI ELINY.

Article 2 :

CONCESSION DONNÉE PAR LA SCI ELINY SUR L'ABANDON PARTIELLE DE CREANCE

Comme conséquence du présent accord et en contrepartie du règlement de 89 325 € effectué par la Commune, la SCI Eliny s'engage irrévocablement à abandonner toute demande de dommages et intérêts, de créances ou de droits de quelque nature que ce soit relative à la somme de 16 903,20 € qu'elle réclamait en complément au titre des fruits perçus par la Commune sur l'exploitation d'un camion à pizzas situé sur le terrain de la SCI Eliny et qui établissait sa demande à la somme totale de 55 403,20 €.

Elle se reconnaît intégralement remplie de ses droits et réglée de toute créance envers la Commune par le règlement de l'indemnité définitive de 89 325 € qu'elle accepte, de sorte qu'elle abandonne tout solde de créance qui pourrait lui être dû par la Commune.

Article 3 :

CONCESSION DONNÉE PAR LA SCI ELINY SUR L'OCCUPATION PRECAIRE DU TERRAIN

- 3.1. Comme conséquence du présent accord et en contrepartie du règlement de 89 325 € effectué par la Commune, la SCI Eliny s'engage irrévocablement à conclure avec la Commune une convention de mise à disposition du terrain (parcelle MO0119) d'une superficie totale de 2400 m2 selon le plan joint, dont 150 mètres de voiries et ses

accessoires, qui autorise une occupation précaire pour une durée de 6 mois renouvelable.

- 3 . 2 . La Commune procède à la conclusion de la convention de mise à disposition du terrain ce jour à la signature des présentes.

Article 4

NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS

Dans l'hypothèse où l'un des engagements souscrits par l'une des Parties à la présente transaction ne serait pas respecté, ladite transaction pourra être résolue sans formalité judiciaire ou extrajudiciaire, par simple envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception de l'autre Partie, qui sera loisible alors d'engager toute action ou instance pour faire valoir ses droits.

Article 5

DECLARATIONS

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais, honoraires engagés par ses soins dans le cadre du différend sus-décrit, exposés à l'occasion des réunions de conciliation ainsi que pour la rédaction du présent protocole.

Article 6 :

ENGAGEMENT TRANSACTIONNEL

Les Parties déclarent avoir eu le temps nécessaire pour être conseillées et pour étudier, négocier et signer cet accord.

Les Parties entendent donner au présent accord le caractère d'une transaction aux sens des articles 2044 et suivants du Code civil, chacune d'entre elles s'estimant totalement remplie de ses droits.

La présente transaction a un caractère définitif et intervient pour solder tous les comptes existant entre les Parties, relatifs à l'usage du terrain de Célony de la SCI Eliny par la Commune.

Sous réserve de l'exécution par chacune des Parties de l'ensemble de ses clauses, cette transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles, les Parties renonçant irrévocablement à toute instance ou action pouvant trouver sa cause ou son origine, directement ou indirectement dans les faits précédemment rappelés et leurs conséquences.

Par conséquent, et sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent accord, la présente transaction est insusceptible de dénonciation par l'une ou l'autre des Parties.

Elle a autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne pourra être attaquée ni pour cause d'erreur de droit ou de lésion, ni pour quelque cause que ce soit.

Fait à Aix-en-Provence, le
en trois exemplaires originaux.

2019,

La Commune
représentée par l'Adjoint au Maire
délégué aux Affaires juridiques et du
Contentieux

Maurice CHAZEAU

La SCI Eliny, représentée
par Laurent COLOMBANI
ayant reçu pouvoir de la gérante

(Signatures précédée de la mention manuscrite : « *Bon pour transaction, renonciation définitive à toute instance et action* »

DELIMITATION DES ESPACES MIS A DISPOSITION
DE LA COMMUNE PAR LA SCJ ELUNY (parking,
trottoirs & voirie) - Parcelle M00119

M00160

A00160

M00119

A00021

00000

ESTIMATION LOYERS DUS A LA SCI ELINY – PARKING CELONY – MO0119

MONTANT RECLAME PAR LA SCI ELINY					
PERIODE	LOYER N-1	ICC DE BASE	NOUVEL INDICE	LOYER	PERIODE
15/12/2013 – 14/12/2014				12 282,15 €	
15/12/2014 – 14/12/2015	12 282,15 €	1615	1625	12 358,20 €	10/03/2015 – 31/12/2015
15/12/2015 – 14/12/2016	12 358,20 €	1625	1629	12 388,62 €	2016
15/12/2016 – 14/12/2017	12 388,62 €	1629	1645	12 510,30 €	2017
15/12/2017 – 14/12/2018	12 510,30 €	1645	1667	12 677,61 €	01/01/2018 – 31/10/2018
15/12/2018 – 30/04/2019	12 677,61 €	1667	1703	4 861,21 €	01/11/2018 – 30/04/2019
Montant estimé des loyers dus pour la période du 15/12/2014 au 30/04/2019				67 078,09 €	Indemnités d'occupation réclamées pour la période du 10/03/2015 au 30/04/2019
					50 825,00 €

OBSERVATIONS

Réglé par la Commune

non réglé – pas de réclamation formulée pour la période du 15/12/2014 au 09/03/2015

non réglé

non réglé

non réglé

non réglé – l'indemnité d'occupation pour le mois d'avril 2019 (1 023,51€) étant moindre que le montant du loyer (1 250 €) la convention de mise à disposition prendra donc effet à compter du 1^{er} mai 2019

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN

Entre :

La SCI ELINY

Société civile immobilière au capital social de 10 000 €

Immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 483 921 540

Dont le siège social est sis 5 allée d'Helsinki - 67300 Schiltigheim,

Représentée par sa gérante Madame Sonia MENDIL, domiciliée en cette qualité audit siège, ayant donné une procuration à Monsieur Laurent COLOMBANI.

D'une part, ci-après dénommée la SCI Eliny,

Et :

La Commune d'Aix-en-Provence, représentée par Madame l'Adjoint
Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu de la
délibération n° _____ du _____



D'autre part, ci-après dénommée la Commune.

PRÉAMBULE :

Dans le quartier de Célon, la SCI Eliny est propriétaire d'un terrain situé à l'angle du Chemin d'Eguilles et de la Route d'Avignon, d'une superficie de 4 000 m² et cadastrée MO n° 0119, qu'elle a acquis auprès de Monsieur Thomas TEBAR, le 28 décembre 2005.

Monsieur Thomas TEBAR avait consenti auparavant une convention de mise à disposition dudit terrain à la Ville d'Aix-en-Provence signée en date du 18 juin 2003 d'une durée de 12 mois renouvelable par tacite reconduction afin d'aménager un parking.

Cette convention a été renouvelée tacitement jusqu'à sa résiliation par la SCI Eliny, par un courrier recommandé du 10 mars 2014 avec un délai de préavis d'un an, de sorte que la résiliation a pris effet au 10 mars 2015.

La SCI Eliny a depuis demandé la restitution de l'usage de son terrain et la Ville d'Aix-en-Provence s'est maintenue en proposant l'établissement d'une nouvelle convention de mise à disposition du terrain.

C'est dans ce cadre que les parties se sont rapprochées et elles sont convenues d'un protocole d'accord prévoyant la présente convention de mise à disposition de terrain, dont les termes et conditions sont ci-après exposés.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

La présente mise à disposition n'est soumise à aucun régime particulier et elle relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage, étant précisé que cela résulte du caractère précaire de l'occupation convenue entre les parties.

ARTICLE 1 : OBJET

La SCI Eliny met à disposition de la Commune, un terrain de 2400 m² incluant environ 150 m² de voirie et ses accessoires , de la parcelle cadastrée section MO n°0119, situé à l'angle du Chemin d'Eguilles et la Route d'Avignon à Célon (Cf plans en annexe).

ARTICLE 2 : ÉTAT DES LIEUX

La Commune déclare bien connaître le terrain. Elle s'oblige à prendre le terrain mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement sans qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la SCI Eliny pour quelque raison que ce soit.

En fin de convention, la Commune devra remettre à la SCI Eliny ledit terrain libre de toute occupation.

ARTICLE 3 : DURÉE

Ce terrain est mis à disposition de la Commune à compter du 1^{er} mai 2019 et jusqu'au 31 octobre 2019. La mise à disposition pourra être renouvelée expressément pour une période de six mois.

Cette mise à disposition est temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer semestriel charges comprises fixé à 7 500 € (sept mille cinq cents euros), non assujetti à la TVA, payable en début de trimestre, le 10 du premier mois du trimestre.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le terrain est destiné exclusivement au stationnement de véhicules et au point de collecte des déchets. La présente convention ne confère aucun droit d'exploitation commerciale ou de quelque nature, directement par la Commune ou par tout tiers, en dehors de l'usage de stationnement et de point de collecte des déchets.

La Commune ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, même partiellement, à toute personne physique ou morale même poursuivant des buts analogues sous peine de résiliation de la présente convention.

La Commune s'oblige à entretenir ledit terrain.

La Commune fera son affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires pour son activité. Elle devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite de la SCI Eliny.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications autorisés par la SCI Eliny devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls de la Commune.

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

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉ

La Commune fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition tant le jour que la nuit, la SCI Eliny étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés ou de toute activité de tiers sur les lieux mis à disposition.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la SCI Eliny :

La SCI Eliny fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire non occupant.

7.2. Assurances de la Commune :

7.2.1. Responsabilité civile : la Commune s'engage 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 son activité.

7.2.2. Attestation d'assurances : la Commune devra justifier de la validité des contrats d'assurance sus mentionnés dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente.

7.2.3. Délai de déclaration de sinistre : la Commune devra déclarer sous 48 h à la SCI Eliny et dans les délais prévus contractuellement à son assureur tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même si il n'en résulte aucun dégât apparent.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ~ CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

La Commune s'engage à :

- assurer le maintien des lieux en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du terrain, de tout entreposage de déchets ou stationnement de véhicule abandonné,
- signaler à la SCI Eliny toute dégradation ou défectuosité résultant de sa 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 SCI Eliny 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 la Commune, 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 SCI Eliny, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois. En cas de non respect de l'une des obligations contenues dans la présente convention, 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 remplir ses obligations ou de faire cesser le trouble, restée sans effet.

10.2. Effets :

En fin de convention, pour quelle que cause que ce soit, aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Commune d'Aix En Provence

sauf en cas de détérioration des lieux, d'entreposage de déchets, de stationnement de véhicule abandonné.

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA SCI ELINY

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

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

- au Cabinet de Maître Paul LE GALL, avocat demeurant 9 rue Mignet – 13100 Aix-en-Provence, en ce qui concerne la SCI Eliny
- en l'Hôtel de Ville en ce qui concerne la Commune.

Fait à Aix-en-Provence, le _____ 2019,
en trois exemplaires originaux

La Commune
représentée par l'Adjoint au Maire
délégué à la Gestion des Propriétés
Communales
Odile BONTHOUX

La SCI Eliny, représentée
par Laurent COLOMBANI
ayant reçu pouvoir de la gérante

DELIMITATION DES ESPACES MIS A DISPOSITION
DE LA COMMUNE PAR LA SCI ELINY (parking,
voies & voirie) - Parcelle MCO119

