



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-623**

**Séance publique du**

**16 décembre 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 : 013-211300017-20191216- lmc1164579-DE-1-1
Date de signature : 19/12/2019
Date de réception : jeudi 19 décembre 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : JAS DE BOUFFAN - ANCIEN SITE DE L'AUBERGE DE JEUNESSE - MISE A DISPOSITION DE LA CROIX ROUGE FRANÇAISE.**

Le 16 décembre 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 10/12/2019, 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, 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, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, 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:**

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Laurent DILLINGER à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Danièle BRUNET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Claude MAINA.  
Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



DEPARTEMENT OPERATIONS  
 JURIDIQUES COMPLEXES ET  
 CONTROLE ET SUIVI DES  
 PROCEDURES CONTENTIEUSES  
 Direction du Foncier & Gestion du  
 Patrimoine

RAPPORT POUR  
 LE CONSEIL MUNICIPAL  
 DU 16 DÉCEMBRE 2019

-----

**Nomenclature : 3.6**

Autres actes de gestion du domaine privé

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : JAS DE BOUFFAN - ANCIEN SITE DE L'AUBERGE DE JEUNESSE - MISE A DISPOSITION DE LA CROIX ROUGE FRANÇAISE.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL 2018-334 du 16 juillet 2018, le conseil municipal adoptait la convention tripartite Ville d'Aix-en-Provence/Croix Rouge Française/Centre Communal d'Action Sociale définissant les conditions d'occupation du site de l'ancien site de l'Auberge de Jeunesse :

- la Croix Rouge Française :	pour :	1 383,50 m <sup>2</sup> ,
- le CCAS :	pour :	314,00 m <sup>2</sup> ,
- la Commune :	pour :	536,90 m <sup>2</sup> .

La convention correspondante a pris effet le 31 juillet 2018, pour une durée de un an renouvelable une fois. Le principe retenu était la gratuité d'occupation du site pour accompagner la mise en place du nouveau dispositif d'hébergement. A l'automne 2019, la Croix Rouge Française a repris les engagements du CCAS en matière d'hébergement sur ce site. Il convient donc de redéfinir les modalités de mise à disposition qui sont détaillées dans le projet de convention joint en annexe. Les principaux points sont les suivants :

- la Croix Rouge Française occupera 1 697,50 m<sup>2</sup>, la Commune conservant l'usage de 536,90 m<sup>2</sup>,
- la durée de la convention est fixée pour une durée de trois ans soit du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022,
- la redevance annuelle d'occupation est fixée à 52 832,04 € (actualisable).

Toutefois, il ne sera pas perçu de redevance sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 juillet 2020 (pour s'inscrire dans la période maximale de deux ans définie par la convention précédente). Le montant de la redevance pour 2020 s'élèvera donc à 22 013,35 €,

- la Croix Rouge Française percevra, au titre des charges qu'elle supportera au titre des surfaces qui ne lui sont pas affectées, une indemnité de gestion auprès de la Commune.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **ADOPTER** la convention de mise à disposition de la Croix Rouge Française d'une surface totale de 1 697,50 m<sup>2</sup> sur l'ancien site de l'Auberge de Jeunesse, au Jas de Bouffan sur les parcelles cadastrées section PR n° 11 et n° 12.

- **DIRE** que le montant de la redevance annuelle est fixé à 52 832,04 € (actualisable).

- **DIRE** que pour l'année 2020, la redevance sera perçue sur la période du 1<sup>er</sup> août au 31 décembre 2020 soit un montant de 22 013,35 €.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer la convention correspondante, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale et Campagne à faire recette des sommes correspondantes.

DL.2019-623 - JAS DE BOUFFAN - ANCIEN SITE DE L'AUBERGE DE JEUNESSE - MISE A DISPOSITION DE LA CROIX ROUGE FRANÇAISE.-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 46
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 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

Département des  
Opérations Juridiques Complexes  
& Contrôle et Suivi des  
Procédures Contentieuses

=====  
DIRECTION DU FONCIER  
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE  
=====  
Gestion des Propriétés Communales

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
D'UN BIEN COMMUNAL  
TEMPORAIRE, PRECAIRE & REVOCABLE**

**Entre :**

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par ....., agissant en vertu de la délibération n° DL..... en date du .....

Ci-après dénommée **la Commune**,

**Et :**

« La Croix-Rouge française, association loi 1901 reconnue d'utilité publique dont le siège est situé 98 rue Didot - 75014 PARIS, représentée par son Président, .....et, par délégation, par ....., Directeur régional PACA & Corse »

Ci-après dénommée **la Croix Rouge française**.

## **PREAMBULE :**

Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale est géré par la Croix Rouge française depuis plus de 15 ans. L'objectif de la structure est d'accueillir, à titre temporaire et transitoire, les personnes sans domicile en vue d'une insertion la plus durable possible.

Le CHRS s'inscrit dans une coopération dynamique, à l'échelle locale et départementale, avec les acteurs associatifs qui participent au dispositif d'hébergement et d'insertion, les institutionnels et le service « Accueil et Orientation » du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Commune.

Face à l'augmentation des personnes en difficulté, et à la configuration des lieux qui ne permet plus d'assurer dans des conditions optimales les actions de réinsertion, il est apparu opportun d'utiliser le site de l'ancienne Auberge de Jeunesse qui permettra de développer les capacités d'accueil. Une première convention tripartite commune/Croix Rouge française/CCAS a été signée le 27 juillet 2018. La Croix Rouge Française reprenant, à l'automne 2019, directement la gestion des espaces libérés par le CCAS il convient de redéfinir les conditions de mise à disposition du site. Tel est l'objet de la présente convention.

**Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La Commune met à disposition un bâtiment dont elle est propriétaire, situé au 3, avenue Marcel Pagnol.

La superficie utile du bien de 2 234,40 m<sup>2</sup> est répartie ainsi :

- Croix Rouge française pour 1 697,50 m<sup>2</sup>
- Commune 536,90 m<sup>2</sup> (parties non encore affectées du site)

Les espaces extérieurs seront entretenus par la Commune.

Parcelles cadastrée : **PR0011 et PR0012** - Cf. plans en annexe

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

La Croix Rouge française occupant déjà les lieux, il n'est pas nécessaire d'établir un état des lieux d'entrée

### **ARTICLE 3 : DUREE**

Ce bien est mis à disposition de la Croix Rouge française à compter du 1er janvier 2020 pour une durée de 3 (trois) ans.

***La mise à disposition est consentie à titre temporaire, précaire et révocable.***

## **ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES**

### ***4.1. Redevance***

La redevance annuelle est fixée à un montant de 52 832,04 € TTC.

Pour l'année 2020, elle s'appliquera sur la période du 1<sup>er</sup> août au 31 décembre et représentera donc un montant de 22 013,35 € TTC.

Le loyer, assujetti à la TVA, est versé annuellement à la fin du 1er semestre, à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

Le montant du loyer est révisé à la hausse, chaque année à la date anniversaire de la présente convention, sans que la Commune ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.

La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations, à la hausse, de l'Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE, l'indice de référence étant le dernier connu à la date de signature de la convention.

### ***4.2. Les charges***

Les charges locatives seront à la charge la Croix Rouge française, celle-ci contractera donc, en son nom, les abonnements de fluides.

Le nettoyage des biens sera assuré par la Croix Rouge française.

Etant précisé que la quote part de charge calculée au prorata de la surface non mise à disposition (536,90 m<sup>2</sup>), pourra faire l'objet d'une demande de remboursement auprès de la Commune.

## **ARTICLE 5 : UTILISATION**

Les biens sont destinés exclusivement à l'accueil des personnes en rupture d'hébergement, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

La Croix Rouge française 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.

Conformément à la réglementation en vigueur, la Croix Rouge française sollicitera le passage de la Commission de Sécurité et informera la Ville de l'avis rendu.

La Croix Rouge française, devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires ; en cas d'organisation de manifestations, la Croix Rouge française s'engage à solliciter l'autorisation, deux mois avant l'événement auprès du Maire ~ Service de la réglementation & de la Police Administrative, Hôtel de Ville, CS 30715, 13616 Aix-en-Provence Cedex 1.

## **ARTICLE 6 : RESPONSABILITE**

La Croix Rouge française principal occupant du site fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la responsabilité de la Commune ne pouvant être recherchée au titre de l'usage des lieux concernés.

## **ARTICLE 7 : ASSURANCES**

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

La Commune s'assurera pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en sa qualité de propriétaire des lieux visés à l'article 1.

### ***7.2. Assurances de la Croix Rouge française :***

**7.2.1. Responsabilité civile :** la Croix Rouge française s'engage à souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant sa responsabilité civile pour les dommages de toute nature notamment matériels, immatériels, corporels causés aux tiers du fait de l'exercice de son activité.

De même elle devra également garantir, pour la durée de la mise à disposition, ses mobiliers, matériels, marchandises utilisés dans le cadre des activités prévues aux présentes (dont elle 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, attentats, bris de glace, recours des voisins et tiers.

**7.2.2. Responsabilité pour les risques locatifs :** la Croix Rouge française souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation des biens mis à sa disposition au titre se présentes quelle qu'en soit l'importance et résultant directement ou indirectement de l'exercice de son activité.

**7.2.3. Attestation d'assurances :** la Croix Rouge française devra 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 mise à disposition, chaque année avant le 31 janvier. Elle devra également tenir informée la Commune de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances notamment en termes de franchise, de plafond de garantie, de risques couverts....

Dès le premier manquement à cette obligation, constaté suite à mise en demeure restée sans effet, la mise à disposition pourra être résiliée de plein droit et sans indemnité, pour faute de la Croix Rouge Française.

**7.2.4. Délai de déclaration de sinistre :** la Croix Rouge française devra déclarer sous 48 heures à la Commune 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 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE**

### ***8.1. La Croix Rouge française reconnaît :***

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que, s'il y a lieu, des consignes particulières figurant en annexe, données par le représentant de la Commune compte tenu de l'activité envisagée,

- avoir procédé avec le représentant de la Commune à une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté avec le représentant de la Commune l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

**8.2. Au cours de l'utilisation du bien mis à disposition, la Croix Rouge française s'engage à :**

- prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- faire son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune étant dégagée de toute responsabilité ;
- contrôler les entrées et les sorties ;
- respecter et faire respecter les règles de sécurité.

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

La Croix Rouge française devra assurer la maintenance préventive des lieux et notamment souscrire tout contrat d'entretien de chaudière, de pompe à chaleur, de ramonage, de désinfections nécessaires, et les communiquer à la Commune chaque année avant le 31 Janvier.

La Croix Rouge française devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

**8.3. De son côté, la Commune s'engage à :** assurer le contrôle réglementaire des installations relatives à la sécurité, ainsi que la maintenance corrective, notamment en ce qui concerne l'alarme incendie, les extincteurs et robinets d'incendie.

## **ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES**

Les réparations que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Commune. Les dépenses résultant de l'article 606 du Code Civil resteront à la charge exclusive de la Commune

La Croix Rouge française s'engage à procéder à l'entretien des locaux et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

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 de la Croix Rouge française sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques et dans le strict respect du Code de l'Urbanisme.

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

## **ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

### ***10.1. Résiliation de la convention :***

La résiliation de la présente convention pourra intervenir :

- *à tout moment par la Croix Rouge française 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 par la Croix Rouge française de l'une quelconque des obligations qui lui incombent en applications des articles 4 à 8 de la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai d'un mois suivant la réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de respecter ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.*

### ***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 de la Croix Rouge française. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de la Croix Rouge française. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Commune aux frais avancés.*
- *Sauf incorporation au bâti les travaux d'aménagement et d'amélioration réalisés par la Croix-Rouge française, resteront propriété de la commune, conformément à l'article 9*

## **ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE**

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Commune, la Croix Rouge française devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Commune d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention. Sauf urgence, la Commune devra en informer la Croix Rouge française dans un délai de 8 jours avant la date pressentie des visites.

## **ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Commune, en son siège social en ce qui concerne la Croix Rouge française.

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

**La Croix Rouge française,  
représentée par**

**La Commune d'Aix-en-Provence  
représentée par**

# JAS DE BOUFFAN - PR N° 11 ET 12

