



**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE  
D'AIX-EN-PROVENCE**

---

Séance publique du

16 juillet 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Député des Bouches-du-Rhône  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

---

**2010.775**

**OBJET : MISES À DISPOSITION GRATUITES DES LOCAUX COLLECTIFS RESIDENTIELS A L'ASSOCIATION AGESA**

Le 16/07/10 à 16h30, 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 09/07/2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, M. François-Xavier DE PERETTI à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Brigitte DEVESA à Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Sylvaine DI CARO à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Jacques GARCON à M. Jean-Marc PERRIN, M. Christian LOUIT à M. Gérard GERACI, M. Henri MATAS à M. Stéphane PAOLI

**Excusés sans pouvoir :**

M. Lucien AMBROGIANI

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Sophie JOISSAINS donne lecture du rapport ci-joint.



**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Education - Culture

- Politique de la Ville

Direction de la Politique de la Ville

RAPPORT POUR  
LE **CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 16/07/10

-----  
**RAPPORTEUR** : Mme Sophie JOISSAINS  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Odile BONTHOUX

**Politique Publique** : RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE

**OBJET** : MISES À DISPOSITION GRATUITES DES LOCAUX COLLECTIFS RESIDENTIELS A L'ASSOCIATION AGESA - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

L'association AGESA, fondée en 1976, a pour objet de gérer et animer les locaux collectifs résidentiels (LCR) situés dans le périmètre de la zone d'activité concertée du Jas de Bouffan (ZAC) et de les mettre gratuitement à disposition des résidents conformément à la circulaire n°86-27 du 12 mars 1986 relative aux LCR.

Suite à la décision de la Ville d'Aix en Provence de récupérer le local AGORA afin d'y installer une crèche, il apparaît nécessaire d'établir de nouvelles conventions de mise à disposition de trois locaux collectifs résidentiels en l'occurrence celui des Cèdres, du Château Double et du Logirem.

Ces trois mises à disposition, d'une durée de trois ans, renouvelables par tacite reconduction, seront consenties à titre gratuit ; cette aide indirecte étant estimée à plus de 60 000 € par an.

De plus, les relations financières avec les principaux bailleurs sociaux du territoire (Pays d'Aix-Habitat, Sacogiva, Logirem, Famille et Provence ) ont été modifiées. Les nouvelles modalités de calcul des participations financières de chaque propriétaire de la ZAC s'appuient sur l'application de l'article 17 du cahier des charges de cession de terrain de la ZAC du Jas de Bouffan achevée il y a plus de 12 ans. Les appels de fonds, adressés annuellement aux vingt cinq propriétaires, seront donc modifiés et revus substantiellement à la baisse (*53 959 € prévus pour 2010 au lieu des 113 534 € sollicités en 2009*). .

Pour rappel, lors du Conseil Municipal du 28 septembre 2009, la Ville a désigné quatre représentants au Conseil d'Administration de l'AGESA.

Ainsi, je vous propose mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les conventions de mise à disposition des locaux LCR Les Cèdres; LCR Château Double, LCR Logirem, ci-jointes, établies entre la Ville et l'AGESA,
- **DECIDER** de la gratuité de ces mises à disposition,

- **AUTORISER** l'Adjoint délégué au Foncier, Cadastre, Gestion des Propriétés Communales et des Bâtiments Communaux à les signer.

**2010.775 - MISES À DISPOSITION GRATUITES DES LOCAUX COLLECTIFS RESIDENTIELS A  
L'ASSOCIATION AGESA**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 49</b>
<b>Présents</b>	<b>: 46</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 5</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 49</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Françoise TERME

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 20/07/2010  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant :

- en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2009-0688 du 26 juillet 2009 portant délégation de mission complémentaire donnée par le Conseil Municipal au Maire,

- en application des dispositions des articles L 2122-22-5° (de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans) et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

D'une part, ci-après dénommée la Ville d'Aix-en-Provence,

Et :

L'association « AGESA », représentée par Madame Michèle EINAUDI Présidente en exercice, habilitée à l'effet des présentes par décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'Association en date du 19 juin 2009, ayant son siège social LCR Le Cèdre ~ Avenue du Deffens 13090 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommée l'Association.

### PREAMBULE :

Au quartier du Jas de Bouffan, un Local Collectif Résidentiel dénommé « LCR Logirem » a pour objet de permettre aux résidents du quartier d'y exercer des activités communes de leur choix, telles qu'évoquées dans les textes qui les ont institués.

L'AGESA LCR gère, conformément à ses statuts, lesdits locaux. Ainsi, l'Association devra en assurer la gestion matérielle et administrative, en coordonner l'utilisation et l'animation ainsi que promouvoir une politique d'animation au profit de tous.

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

**ARTICLE 1 - OBJET :**

La Ville d'Aix-en-Provence, locataire de la Société Logirem, en vertu d'une convention n°30186 en date du 16 avril 1987, met à disposition de l'association, le Local Collectif Résidentiel dénommé LCR « Logirem », situé au rez-de-chaussée du bâtiment C4 du groupe immobilier Logirem ~ rue Raoul Follereau, d'une superficie de 161 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX :**

L'association a pris les locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance.

Elle devra solliciter la visite de la Commission de Sécurité.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties après signature de la présente convention et y sera annexé

**ARTICLE 3 - DUREE :**

Ces locaux sont mis à disposition de ladite association pour une durée de trois ans à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction dans la limite d'un an.

**ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES :**

*1°) L'association poursuivant un but d'intérêt général :*

La présente mise à disposition d'une valeur annuelle estimée à 11 592 € est consentie à titre gratuit en vertu de l'article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'association poursuivant un but non lucratif et œuvrant pour la satisfaction d'un intérêt général.

*2°) Les charges locatives :*

Les charges locatives (eau, électricité, gaz, chauffage, téléphone, ...) seront à la charge de l'association.

L'association s'engage à régler à la société Logirem le montant réel des charges. Le règlement se déclinera donc sous la forme de provisions pour charges, dont le montant est établi par la société Logirem et d'une régularisation de l'exercice. Cette dernière interviendra lors de l'arrêté annuel définitif des charges.

Le nettoyage des locaux sera assuré par l'association après chaque utilisation.

## ARTICLE 5 - UTILISATION :

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice des activités répondant à l'objet de cette association, tel que présenté au jour de la signature, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

L'association 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 à peine de résiliation de la présente convention.

Elle pourra toutefois mettre les locaux, ponctuellement, à disposition de toute association, ayant pour objet une activité d'ordre culturel ou social, de tout résidant du quartier du Jas de Bouffan. Ces mises à disposition, consenties à titre gratuit, participeront ainsi à une politique d'animation globale du quartier, pouvant être appréciées de manière qualitative et quantitative.

Dans ce cas, l'association conservera l'entière responsabilité de l'utilisation des immeubles et biens mis à disposition.

Elle sera tenue pour responsable de tout trouble anormal de voisinage ainsi que de toute atteinte aux bonnes mœurs et à l'ordre public.

## ARTICLE 6 - RESPONSABILITE :

L'association fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

## ARTICLE 7 - ASSURANCES :

### *1°) Assurances de la Ville :*

1.1 La Ville fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de locataire.

1.2 La Ville renoncera à un recours à l'encontre de l'association, pour tous les risques mentionnés à l'article 2.1, et ce à hauteur des capitaux couverts.

### *2°) Assurances de l'association :*

2.1 L'association s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même elle couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, ses mobiliers, matériels et marchandises ainsi que ses installations ou aménagements (dont elle a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, tremblement de terre, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

2.2 Pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, l'association devra justifier de la validité des contrats d'assurance chaque année avant le 31 Janvier.

2.3 L'association devra renoncer à tout recours contre la Collectivité, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Collectivité et leur personnel. Elle s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

2.4 L'association devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Collectivité tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

2.5 L'association s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville. Elle devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

2.6 L'association bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

#### **ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION :**

L'association s'engage à :

- participer au développement de la politique d'animation globale du quartier,
- assurer le maintien des lieux et des équipements en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du local,
- signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute dégradation ou défectuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser le local dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public, des bonnes mœurs et de l'environnement résidentiel.
- fermer le local dès qu'il aura cessé d'être utilisé. Elle disposera d'un jeu de clefs pour ce faire.

En outre, il est interdit à l'association de faire un double des clefs du local et de changer les serrures de sa propre initiative.

Enfin, il est interdit à l'association :



- de changer la distribution des lieux sans accord de la Ville d'Aix-en-Provence,
- de percer les murs.

#### **ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE :**

1°) Préalablement à l'utilisation du local l'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières figurant en annexe, données par le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence compte tenu de l'activité envisagée,
- avoir procédé avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence 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.

2°) Au cours de l'utilisation du local mis à disposition, l'association s'engage à :

- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- respecter et faire respecter les règles de sécurité.
- elle devra assurer la maintenance préventive du local et notamment souscrire tout contrat d'entretien tels que prévu par les textes et notamment de chaudière individuelle, de pompe à chaleur, de ramonage, de désinfections nécessaires, et les communiquer à la Ville chaque année avant le 31 Janvier,
- l'association devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

3°) De son côté, la Ville d'Aix-en-Provence 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.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

#### **ARTICLE 10 - REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES :**

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la société Logirem.

L'association s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires.

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

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

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

#### **ARTICLE 11 - FIN DE LA MISE A DISPOSITION :**

##### ***1°) Résiliation de la convention :***

- à tout moment par l'association par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de trois mois,

- à tout moment, par la Ville : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, pour motif d'intérêt général, ou pour dénonciation de la convention liant la Ville à la société Logirem, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours 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 de cet événement, en cas de dissolution de l'association, de changement ou de cessation d'activité.

##### ***2°) Effets :***

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

- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville,

- un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'association. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'association. En cas de défaillance ils seront effectués par la Ville aux frais avancés.

#### **ARTICLE 12 - VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE :**

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, l'association devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

**ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE :**

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

*Fait à Aix-en-Provence, le :*

**L'Association, en sa Présidente,**

**L'Adjoint délégué au Foncier, Cadastre,  
Gestion des Propriétés Communales  
et des Bâtiments Communaux,**

**Michèle EINAUDI**

**Odile BONTHOUX**

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant :

- en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2009-0688 du 26 juillet 2009 portant délégation de mission complémentaire donnée par le Conseil Municipal au Maire,

- en application des dispositions des articles L 2122-22-5° (de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans) et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

D'une part, ci-après dénommée la Ville d'Aix-en-Provence,

Et :

L'association « AGESA », représentée par Madame Michèle EINAUDI Présidente en exercice, habilitée à l'effet des présentes par décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'Association en date du 19 juin 2009, ayant son siège social LCR Le Cèdre ~ Avenue du Deffens 13090 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommée l'Association.

### PREAMBULE :

Au quartier du Jas de Bouffan, un Local Collectif Résidentiel dénommé « LCR Château Double » a pour objet de permettre aux résidents du quartier d'y exercer des activités communes de leur choix, telles qu'évoquées dans les textes qui les ont institués.

L'AGESA LCR gère, conformément à ses statuts, lesdits locaux. Ainsi, l'Association devra en assurer la gestion matérielle et administrative, en coordonner l'utilisation et l'animation ainsi que promouvoir une politique d'animation au profit de tous.

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

**ARTICLE 1 - OBJET :**

La Ville, propriétaire en vertu d'un acte en date du 21 août 1981 met à disposition de l'association, le Local Collectif Résidentiel dénommé LCR « Château Double », situé Boulevard Fleming, d'une superficie de 145 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX :**

L'association a pris les locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance.

Elle devra solliciter la visite de la Commission de Sécurité.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties après signature de la présente convention et y sera annexé.

**ARTICLE 3 - DUREE :**

Ces locaux sont mis à disposition de ladite association pour une durée de trois ans à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction dans la limite d'un an.

**ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES :**

*1°) L'association poursuivant un but d'intérêt général :*

La présente mise à disposition d'une valeur annuelle estimée à 10 440 € est consentie à titre gratuit en vertu de l'article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'association poursuivant un but non lucratif et œuvrant pour la satisfaction d'un intérêt général.

*2°) Les charges locatives :*

Les charges locatives (eau, électricité, gaz, chauffage, téléphone, ...) seront à la charge de l'association. Le nettoyage des locaux sera assuré par l'association après chaque utilisation.

**ARTICLE 5 - UTILISATION :**

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice des activités répondant à l'objet de cette association, tel que présenté au jour de la signature, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

L'association 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 à peine de résiliation de la présente convention.

Elle pourra toutefois mettre les locaux, ponctuellement, à disposition de toute association, ayant pour objet une activité d'ordre culturel ou social, de tout résidant du quartier du Jas de Bouffan. Ces mises à disposition, consenties à titre gratuit, participeront ainsi à une politique d'animation globale du quartier, pouvant être appréciées de manière qualitative et quantitative.

Dans ce cas, l'association conservera l'entière responsabilité de l'utilisation des immeubles et biens mis à disposition.

Elle sera tenue pour responsable de tout trouble anormal de voisinage ainsi que de toute atteinte aux bonnes mœurs et à l'ordre public.

#### **ARTICLE 6 - RESPONSABILITE :**

L'association fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

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

##### *1°) Assurances de la Ville :*

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

1.2 La Ville renoncera à un recours à l'encontre de l'association, pour tous les risques mentionnés à l'article 2.1, et ce à hauteur des capitaux couverts.

##### *2°) Assurances de l'association :*

2.1 L'association s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même elle couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, ses mobiliers, matériels et marchandises ainsi que ses installations ou aménagements (dont elle a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, tremblement de terre, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

2.2 Pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, l'association devra justifier de la validité des contrats d'assurance chaque année avant le 31 Janvier.

2.3 L'association devra renoncer à tout recours contre la Collectivité, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Collectivité et leur personnel. Elle s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

2.4 L'association devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Collectivité tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

2.5 L'association s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville. Elle devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

2.6 L'association bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

#### **ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION :**

L'association s'engage à :

- participer au développement de la politique d'animation globale du quartier,
- assurer le maintien des lieux et des équipements en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du local,
- signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute dégradation ou déféctuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser le local dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public, des bonnes mœurs et de l'environnement résidentiel.
- fermer le local dès qu'il aura cessé d'être utilisé. Elle disposera d'un jeu de clefs pour ce faire.

En outre, il est interdit à l'association de faire un double des clefs du local et de changer les serrures de sa propre initiative.

Enfin, il est interdit à l'association :

- de changer la distribution des lieux sans accord de la Ville d'Aix-en-Provence,
- de percer les murs.

## **ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE :**

1°) Préalablement à l'utilisation du local l'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières figurant en annexe, données par le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence compte tenu de l'activité envisagée,
- avoir procédé avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence 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.

2°) Au cours de l'utilisation du local mis à disposition, l'association s'engage à :

- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- respecter et faire respecter les règles de sécurité.
- elle devra assurer la maintenance préventive du local et notamment souscrire tout contrat d'entretien tels que prévu par les textes et notamment de chaudière individuelle, de pompe à chaleur, de ramonage, de désinfections nécessaires, et les communiquer à la Ville chaque année avant le 31 Janvier,
- l'association devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

3°) De son côté, la Ville d'Aix-en-Provence 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.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

## **ARTICLE 10 - REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES :**

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville.

L'association s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires.

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

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



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

#### **ARTICLE 11 - FIN DE LA MISE A DISPOSITION :**

##### *1°) Résiliation de la convention :*

- à tout moment par l'association par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de trois mois,
- à tout moment, par la Ville : 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 de huit jours 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 de cet événement, en cas de dissolution de l'association, de changement ou de cessation d'activité.

##### *2°) Effets :*

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

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

#### **ARTICLE 12 - VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE :**

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, l'association devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

**ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE :**

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

*Fait à Aix-en-Provence, le :*

**L'Association, en sa Présidente,**

**L'Adjoint délégué au Foncier, Cadastre,  
Gestion des Propriétés Communales  
et des Bâtiments Communaux,**

**Michèle EINAUDI**

**Odile BONTHOUX**

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant :

- en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2009-0688 du 26 juillet 2009 portant délégation de mission complémentaire donnée par le Conseil Municipal au Maire,

- en application des dispositions des articles L 2122-22-5° (de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans) et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

D'une part, ci-après dénommée la Ville d'Aix-en-Provence,

Et :

L'association « AGESA », représentée par Madame Michèle EINAUDI Présidente en exercice, habilitée à l'effet des présentes par décision de l'assemblée générale extraordinaire de l'Association en date du 19 juin 2009, ayant son siège social LCR Le Cèdre ~ Avenue du Deffens 13090 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommée l'Association.

### PREAMBULE :

Au quartier du Jas de Bouffan, un Local Collectif Résidentiel dénommé « LCR Le Cèdre » a pour objet de permettre aux résidents du quartier d'y exercer des activités communes de leur choix, telles qu'évoquées dans les textes qui les ont institués.

L'AGESA LCR gère, conformément à ses statuts, lesdits locaux. Ainsi, l'Association devra en assurer la gestion matérielle et administrative, en coordonner l'utilisation et l'animation ainsi que promouvoir une politique d'animation au profit de tous.

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

**ARTICLE 1 - OBJET :**

La Ville, propriétaire en vertu d'un acte n°29.086 en date du 5 juillet 1985, met à disposition de l'association, le Local Collectif Résidentiel dénommé LCR « Le Cèdre », situé Avenue du Deffens, d'une superficie de 515 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 - ETAT DES LIEUX :**

L'association a pris les locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance.

Elle devra solliciter la visite de la Commission de Sécurité.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties après signature de la présente convention et y sera annexé

**ARTICLE 3 - DUREE :**

Ces locaux sont mis à disposition de ladite association pour une durée de trois ans à compter de la signature de la présente, renouvelable par tacite reconduction dans la limite d'un an.

**ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES :**

*1°) L'association poursuivant un but d'intérêt général :*

La présente mise à disposition d'une valeur annuelle estimée à 37 080 € est consentie à titre gratuit en vertu de l'article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'association poursuivant un but non lucratif et œuvrant pour la satisfaction d'un intérêt général.

*2°) Les charges locatives :*

Les charges locatives (eau, électricité, gaz, chauffage, téléphone, ...) seront à la charge de l'association. Le nettoyage des locaux sera assuré par l'association après chaque utilisation.

**ARTICLE 5 - UTILISATION :**

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice des activités répondant à l'objet de cette association, tel que présenté au jour de la signature, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

L'association 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 à peine de résiliation de la présente convention.

Elle pourra toutefois mettre les locaux, ponctuellement, à disposition de toute association, ayant pour objet une activité d'ordre culturel ou social, de tout résidant du quartier du Jas de Bouffan. Ces mises à disposition, consenties à titre gratuit, participeront ainsi à une politique d'animation globale du quartier, pouvant être appréciées de manière qualitative et quantitative.

Dans ce cas, l'association conservera l'entière responsabilité de l'utilisation des immeubles et biens mis à disposition.

Elle sera tenue pour responsable de tout trouble anormal de voisinage ainsi que de toute atteinte aux bonnes mœurs et à l'ordre public.

#### **ARTICLE 6 - RESPONSABILITE :**

L'association fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

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

##### *1°) Assurances de la Ville :*

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

1.2 La Ville renoncera à un recours à l'encontre de l'association, pour tous les risques mentionnés à l'article 2.1, et ce à hauteur des capitaux couverts.

##### *2°) Assurances de l'association :*

2.1 L'association s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

De même elle couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, ses mobiliers, matériels et marchandises ainsi que ses installations ou aménagements (dont elle a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, tremblement de terre, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

2.2 Pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, l'association devra justifier de la validité des contrats d'assurance chaque année avant le 31 Janvier.

2.3 L'association devra renoncer à tout recours contre la Collectivité, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la Collectivité et leur personnel. Elle s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

2.4 L'association devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Collectivité tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

2.5 L'association s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville. Elle devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

2.6 L'association bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

#### **ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION ::**

L'association s'engage à :

- participer au développement de la politique d'animation globale du quartier,
- assurer le maintien des lieux et des équipements en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du local,
- signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute dégradation ou défectuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser le local dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public, des bonnes mœurs et de l'environnement résidentiel.
- fermer le local dès qu'il aura cessé d'être utilisé. Elle disposera d'un jeu de clés pour ce faire.

En outre, il est interdit à l'association de faire un double des clés du local et de changer les serrures de sa propre initiative.

Enfin, il est interdit à l'association :

- de changer la distribution des lieux sans accord de la Ville d'Aix-en-Provence,
- de percer les murs.

## ARTICLE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE :

1°) Préalablement à l'utilisation du local l'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières figurant en annexe, données par le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence compte tenu de l'activité envisagée,
- avoir procédé avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence 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.

2°) Au cours de l'utilisation du local mis à disposition, l'association s'engage à :

- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- respecter et faire respecter les règles de sécurité.
- elle devra assurer la maintenance préventive du local et notamment souscrire tout contrat d'entretien tels que prévu par les textes et notamment de chaudière individuelle, de pompe à chaleur, de ramonage, de désinfections nécessaires, et les communiquer à la Ville chaque année avant le 31 Janvier,
- l'association devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

3°) De son côté, la Ville d'Aix-en-Provence 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.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées.

## ARTICLE 10 - REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES :

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville.

L'association s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires.

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

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

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

#### **ARTICLE 11 - FIN DE LA MISE A DISPOSITION :**

##### *1°) Résiliation de la convention :*

- à tout moment par l'association par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de trois mois,

- à tout moment, par la Ville : 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 de huit jours 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 de cet événement, en cas de dissolution de l'association, de changement ou de cessation d'activité.

##### *2°) Effets :*

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

- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville,

- un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'association. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'association. En cas de défaillance ils seront effectués par la Ville aux frais avancés.

#### **ARTICLE 12 - VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE :**

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, l'association devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.



**ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE :**

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

*Fait à Aix-en-Provence, le :*

**L'Association, en sa Présidente,**

**L'Adjoint délégué au Foncier, Cadastre,  
Gestion des Propriétés Communales  
et des Bâtiments Communaux,**

**Michèle EINAUDI**

**Odile BONTHOUX**