




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2024-51**

Séance publique du

9 février 2024

**Présidence de Eric CHEVALIER
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20240209- lmc1257182-DE-1-1
Date de signature : 14/02/2024
Date de réception : mercredi 14 février 2024


**OBJET : SEXTIUS MIRABEAU - OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION DES LOCAUX**

Le 9 février 2024 à 09h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 2 février 2024, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUÏ, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Françoise TERME, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Anne-Laurence PETEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAOUÏ, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Brigitte DEVESA à Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Philippe KLEIN à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Francis TAULAN à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S. Grand Projets Urbanisme
Foncier
Direction Foncier et Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 FÉVRIER 2024

Nomenclature : 3.3
Locations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur PAOLI Stéphane

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

OBJET : SEXTIUS MIRABEAU - OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - CONVENTION DE
MISE A DISPOSITION DES LOCAUX- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DL.2023-363 en date du 6 octobre 2023 le Conseil Municipal a approuvé la convention mettant à disposition les locaux situés au 300 avenue Giuseppe Verdi à l'Office Municipal du Tourisme.

Les modalités de cette mise à disposition du domaine public sont les suivantes :

- bâtiment situé au 300, avenue Giuseppe Verdi, d'une superficie d'environ 3 000 m², réparti sur quatre niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée surélevé de deux étages). Cette mise à disposition exclut une partie du sous-sol pour 75,80 m², la Ville en conservant la disposition et le libre accès pour y entreposer ses archives,
- durée prévisionnelle: douze ans, sous réserve du caractère précaire et révocable de cette occupation du domaine public,
- charges et réparations locatives à la charge de l'Office Municipal du Tourisme,
- mise à disposition consentie à titre gracieux en vertu de l'article L 2125-1 alinéa 1^{er} du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- souscription obligatoire d'une assurance,
- autorisation de sous-louer les dits lieux, partiellement, gratuitement ou à titre onéreux, à tout partenaire public ou privé. L'Office Municipal du Tourisme s'engage à communiquer à la Ville, préalablement à leur signature, toutes conventions relatives à l'utilisation des dits locaux, établies entre celui-ci et les bénéficiaires,

- résiliation : en cas de non-respect des obligations ou pour motif d'intérêt général.

Il s'avère qu'à la demande de l'assureur de l'Office Municipal du Tourisme il convient de compléter les dispositions en matière d'assurance pour s'aligner sur celles applicables par le Centre de Congrès Carnot.

Il est proposé de rajouter un dernier alinéa à l'article « 6 : Assurances », rédigé ainsi :
« La Commune et l'EPIC renoncent, ainsi que leurs assureurs, à tous recours contre l'autre à raison des dommages subis par le bâtiment ou son contenu ».

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

- **ACCEPTER** le rajout à l'article 6 de la convention de mise à disposition approuvée par la délibération n° DL.2023-363 du 6 octobre 2023 d'un dernier alinéa ainsi rédigé :
« La Commune et l'EPIC renoncent, ainsi que leurs assureurs, à tous recours contre l'autre à raison des dommages subis par le bâtiment ou son contenu » ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier et Gestion du Patrimoine à signer ladite convention, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

DL.2024-51 - SEXTIUS MIRABEAU - OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 22
Suffrages Exprimés	: 33
Pour	: 33
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

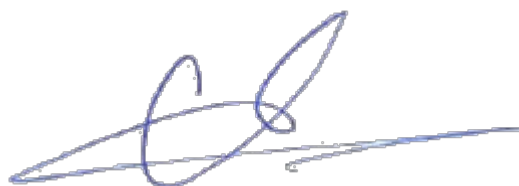
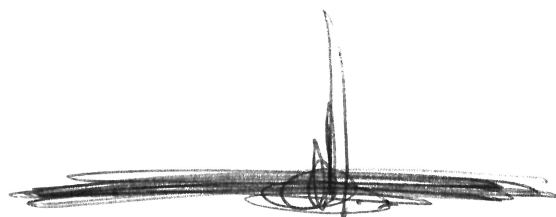
Dominique AUGÉY Pierre-Paul CALENDINI Joëlle CANUET Pierre-Emmanuel CASANOVA Eric CHEVALIER Brigitte DEVESA Sylvaine DI CARO ANTONUCCI Laurent DILLINGER Gilles DONATINI Jean-François DUBOST Stéphanie FERNANDEZ Sellam HADAOUI Amandine JANER Sophie JOISSAINS Gaëlle LENFANT Arlette OLLIVIER Stéphane PAOLI Laure SCANDOLERA Solène TRIVIDIC Jean-Louis VINCENT Michael ZAZOUN Karima ZERKANI-RAYNAL

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité le rapport qui précède.

Ont signé Eric CHEVALIER, Adjoint au Maire
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER

Le secrétaire de séance,
Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE



Compte-rendu de la délibération affiché le : 14 février 2024
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)¹

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

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE
GESTION DES PROPRIETES
COMMUNALES

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC

IMMEUBLE SITUE AU 300 AVENUE GIUSEPPE VERDI

OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME

Entre :

La Commune 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°du

Partie ci-après dénommée la Commune,

D'une part,

Et :

L'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial dénommé « Office Municipal de Tourisme d'Aix-en-Provence » (par arrêté du 8 décembre 1968), dont l'identifiant SIRET est le 417 889 128 00019 et l'immatriculation au Registre National des Opérateurs de Voyages et de Séjours est enregistrée sous le n° IM013100069, représenté pardirecteur en exercice, habilité à l'effet des présentes conformément à l'article 8 des statuts de l'EPIC, ayant son siège social au 330 avenue Giuseppe Verdi – BP 160 – 13605 Aix-en-Provence Cedex 1

Partie ci-après dénommée l'EPIC,

D'autre part,

PREAMBULE

La Commune d'Aix-en-Provence par convention en date du 27 juin 2012 complétée par l'avenant en date du 03 novembre 2012 à mis à disposition de l'Office Municipal du Tourisme des locaux dans l'immeuble situé au 300 avenue Giuseppe Verdi. Cette occupation arrive à son terme le 6 novembre 2023 et il convient de conclure un nouveau titre d'occupation pour ce site.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La Commune met à disposition de l'EPIC un bâtiment dénommé « Office du Tourisme », situé au 300, avenue Giuseppe Verdi, d'une superficie totale d'environ 3 000 m² réparti sur 4 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée surélevé de deux étages). Parcelles cadastrées : AN 0148 & AN 157p ~ *Cf plans en annexe*. Cette mise à disposition **exclut la pièce d'une superficie de 75,80 m²** (partie hachurée sur le plan ci-annexé) située au sous-sol, celle-ci sera occupée par la Commune qui en conserve donc la jouissance ainsi que le libre accès.

La Commune se réserve le droit de jouir de surfaces supplémentaires au sous-sol, temporairement, ponctuellement ou à titre permanent, et ce, pour ses propres besoins ; étant précisé que toute modification en ce sens devra faire l'objet d'un nouvel avenant.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Il ne sera pas dressé d'état des lieux dans la mesure où l'EPIC occupe déjà l'immeuble.

L'EPIC devra maintenir les locaux en l'état pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en l'état à la fin de son occupation dans la limite de leur usure normale.

ARTICLE 3 : DUREE

Le bien est mis à disposition de l'EPIC pour une durée de douze ans à compter de la date de notification de la présente.

Toutefois cette durée est stipulée à titre indicatif puisqu'en raison de la domanialité publique du bien, cette mise à disposition est par nature temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Valorisation des prestations en nature

Conformément aux dispositions de l'article L 2125-1 1 du CG3P la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit

A la date de signature de la présente, il est précisé que **la valeur locative annuelle du bien mis à disposition est évaluée à 600 000.00 €.**

Chaque année, la Commune communiquera le montant actualisé de l'avantage en nature afin qu'il puisse figurer au compte de résultat de l'EPIC.

4.2. Valorisation des prestations en nature

Les charges locatives seront à la charge de l'EPIC, celui-ci contractera donc, en son nom, les abonnements de fluides.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Commune a réglées à la place de l'Association. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Dans le cas où les compteurs ne pourront être installés à titre individuel, les charges seront calculées au prorata de la surface occupée, soit 3000 m².

Ces charges pourront donc faire l'objet d'une demande de remboursement sous la forme de l'émission d'un titre de recettes à l'encontre de l'EPIC.

Le nettoyage régulier du bien sera assuré par l'EPIC.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le bien mis à disposition est destiné exclusivement à l'exercice des activités répondant à l'objet de l'EPIC, *tel que présenté au jour de la signature*, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

La gestion des locaux se fera en lien avec une Direction opérationnelle de la commune, attribution de créneaux, la charte ou règlement intérieur d'utilisation des locaux, etc.

Autorisation de sous-louer les dits lieux, partiellement, gratuitement ou à titre onéreux, à tout partenaire public ou privé, sous réserve de l'accord préalable de la Commune

A cet effet, l'EPIC s'engage à communiquer à la Ville, préalablement à leur signature, toutes conventions relatives à l'utilisation des dits locaux, établies entre celui-ci et les bénéficiaires,

Selon la réglementation en vigueur, l'EPIC devra solliciter du Maire le passage de la Commission de Sécurité et informer la Commune de l'avis rendu.

L'EPIC devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas d'organisation de manifestations, l'Association s'engage à solliciter l'autorisation, deux mois avant l'événement auprès du Maire ~ Service de la Réglementation & de la Police Administrative ~ Hôtel de Commune ~ CS 30715 ~ 13616 Aix-en-Provence Cedex 1.

L'EPIC s'engage à :

- assurer le maintien des lieux et des équipements en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du bien,
- signaler à la Commune toute dégradation ou défectuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser les lieux dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs,
- fermer les lieux dès qu'ils auront cessé d'être utilisés. Elle disposera d'un jeu de clefs pour ce faire.

En outre, il est interdit à l'EPIC, de changer les serrures de sa propre initiative. La reproduction des clefs du bien ne pourra se faire qu'au bénéfice des membres et salariés de l'EPIC.

Enfin, il est interdit à l'EPIC de changer la distribution des lieux sans accord de la Commune.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

6.1. Assurances de la Commune d'Aix-en-Provence :

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

6.2. Assurances de l'EPIC :

6.2.1. Responsabilité civile : l'EPIC 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.

L'EPIC devra également garantir, pour la durée de la mise à disposition, ses mobiliers, matériels, marchandises utilisés dans le cadre des activités prévues dans la présente (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, émeute, attentats, bris de glace, recours des voisins et tiers.

6.2.2. Responsabilité pour les risques locatifs : L'EPIC souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation matérielle du bien mis à sa disposition quelle qu'en soit l'importance et résultant de l'exercice de son activité.

6.2.3. Attestation d'assurances : L'EPIC devra justifier de la validité des contrats d'assurance sus mentionnés dans le délai d'un mois suivant la signature du présent acte et pendant toute la durée de la mise à disposition en fournissant à la Commune l'attestation d'assurance chaque année avant le 31 janvier.

Elle devra également tenir informée la Commune de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances.

Dès le premier manquement à cette obligation, la mise à disposition pourra être résiliée de plein droit pour faute de l'Association.

6.2.4. Délai de déclaration de sinistre : L'EPIC 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.

La Commune et l'EPIC renoncent, ainsi que leurs assureurs, à tous recours contre l'autre à raison des dommages subis par le bâtiment ou son contenu.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

7.1. Préalablement à l'utilisation du bien, l'EPIC 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.

7.2. Au cours de l'utilisation du bien mis à disposition, l'EPIC s'engage à :

- dans le cadre d'une utilisation habituelle, 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 ;
- dans le cadre d'une crise sanitaire, prendre toutes les mesures qui s'imposent en termes de prévention, dans le cadre des dispositions prises par l'autorité compétente relatives à la santé et à la sécurité des usagers ;
- faire son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune étant déchargée de toute responsabilité ;
- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées ;
- 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.

L'EPIC devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, générateurs de chauffage, compresseurs, etc.) pouvant exister dans les locaux et fournir à la commune les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels chaque année avant le 31 janvier.

L'EPIC devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

7.3. 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 8 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

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

L'EPIC s'engage à procéder à l'entretien des lieux 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 l'Association, 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 9 : FIN ANTICIPEE DE LA MISE A DISPOSITION

9-1 - Résiliation après mise en demeure restée vaine

En cas de manquements aux obligations qui incombent à l'occupant en exécution des lois et règlements en vigueur ainsi que des stipulation contractuelles, la présente convention sera, unilatéralement résiliée par la Ville si bon lui semble, sous réserve que l'occupant n'ait pas déféré dans le mois de sa réception, à la mise en demeure LRAR de la Ville d'avoir à faire cesser la violation constatée.

9-2 - Résiliation pour un motif d'intérêt général

Compte tenu du caractère précaire et révocable de l'occupation du domaine public, la Ville peut résilier de plein droit la convention pour tout motif d'intérêt général sous respect d'un préavis de six mois, sauf urgence avérée, le tout sans indemnités.

9-3. Effets :

En fin de mise à disposition 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 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 Commune aux frais avancés.***

ARTICLE 10 : 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, l'EPIC devra laisser libre accès au bien et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Commune d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite mise à disposition.

Fait à Aix-en-Provence, le

L'Office du Tourisme,
en son Directeur,

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

Odile BONTHOUX