



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

4 octobre 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

2010.969

**OBJET : ANCIEN 'PALAIS ARCHIEPISCOPAL' - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ENTRE
LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE ET LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

Le 04/10/10 à 18h00, 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 28 Septembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, 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 Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, M. Yannick DECARA à M. Francis TAULAN, M. Gerard DELOCHE à Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Catherine SILVESTRE à M. Alexandre GALLESE, M. Victor TONIN à M. Laurent DILLINGER

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

Mme Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 04/10/10**

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme Odile BONTHOUX

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ANCIEN 'PALAIS ARCHIEPISCOPAL' - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ENTRE LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE ET LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du 28 juin 2010, vous vous êtes prononcés sur la future convention d'occupation du Palais Archiépiscope devant être signée entre le Conseil général des Bouches du Rhône et la Ville d'Aix en Provence.

Dans le courant du mois de juillet de nouvelles négociations sont intervenues avec le Conseil Général, aboutissant à une nouvelle mouture de convention, le principe d'une convention d'occupation d'une durée de 18 ans au profit de la Ville restant cependant inchangé.

Le Département des Bouches-du-Rhône ayant donné son avis favorable sur le renouvellement de cette mise à disposition il convient d'établir une convention aux conditions suivantes :

- Durée égale à 18 ans, avec faculté pour la Ville ou d'un commun accord d'y mettre fin à l'issue de chaque période triennale.
- Gratuité.
- Autorisation d'utiliser ces biens à des fins culturelles et à l'exclusion de toute activité commerciale.
- Ils abriteront prioritairement le Festival International d'Art Lyrique.
- La Ville s'engage à s'acquitter de toutes les contributions et charges, et taxes grevant l'immeuble.
- En raison de l'importante durée de la Convention, la Ville s'engage à faire les réparations incombant au locataire et au propriétaire, y compris celles de l'article 606 du Code Civil.

Dès lors, je vous propose, mes Chers Collègues de bien vouloir :

- **ADOPTER** la convention de mise à disposition, objet du présent rapport,
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'Adjoint Délégué au Foncier à signer la convention de mise à disposition de l'ancien Palais Archiépiscopal entre la Ville d'Aix-en-Provence et le Département des Bouches-du-Rhône aux conditions sus-énoncées.

**2010.969 - ANCIEN 'PALAIS ARCHIÉPISCOPAL' - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
ENTRE LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE ET LA COMMUNE D'AIX-EN-
PROVENCE**

Présents et représentés	: 55
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
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, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 08 Octobre 2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**DIRECTION DU PATRIMOINE
ET DE LA MAINTENANCE DES BATIMENTS
DIRECTION ADJOINTE DU PATRIMOINE**
Service Affectation et Suivi Patrimonial

**CONVENTION D'OCCUPATION PAR LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE DES
LOCAUX DITS « PALAIS ARCHIEPISCOPAL »
SIS 28, PLACE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE**

ENTRE, d'une part,

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par Monsieur Jean-Noël GUERINI, agissant en sa qualité de Président du Conseil général des Bouches-du-Rhône, fonction à la quelle il a été élu aux termes d'une délibération du Conseil Général du 20 mars 2008 ou son représentant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du

ci-après désigné par « le Département »,

ET, d'autre part,

La commune d'Aix-en-Provence, représentée par

ci-après désignée par « la Commune »,

PREAMBULE

Les bâtiments de l'ancien archevêché d'Aix-en-Provence ont été cédés au département des Bouches-du-Rhône par décret du 16 juin 1908, moyennant constitution d'une rente de 5 000 F au profit du vendeur, M. Joseph PEZENA, baron de Pluvinal.

Un premier contrat, établi le 15 février 1909, d'une durée de 18 ans renouvelable par tacite reconduction, a conféré à la commune d'Aix la jouissance des locaux,

Un second contrat a été conclu le 1^{er} juillet 1941 pour une durée de 50 ans et a expiré le 30 juin 1991.

Un troisième contrat a été établi le 30 juin 1992 pour une durée de 18 ans à compter du 1^{er} juillet 1991, pour se terminer le 30 juin 2009.

En l'absence de clause de reconduction tacite, le Département a acté cette terminaison par acte extra judiciaire du 25 mars 2009 et un quatrième contrat a été établi pour la période allant du 1^{er} juillet 2009 au 31 août 2010.

Le Département des Bouches-du-Rhône et la commune d'Aix-en-Provence entendant conserver les mêmes dispositions concernant ces locaux, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{er} – OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'occupation par la Commune d'Aix-en-Provence des locaux dont la désignation figure à l'article 2.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

Le Département autorise la Commune à occuper les locaux constitués par l'ancien palais archiépiscopal d'Aix-en-Provence sis 28, place des Martyrs de la Résistance et implantés sur la parcelle cadastrée section AT n°249 pour une superficie de 3 103 m², telle qu'elle figure sur le plan ci-joint.

Les locaux se composent de quatre ailes de bâtiments entourant une cour centrale dans laquelle est installé le théâtre de l'archevêché, utilisé par le Festival International d'Art Lyrique et de Musique d'Aix-en-Provence.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente occupation est consentie et acceptée pour une durée de 18 ans à compter du 1^{er} septembre 2010 pour se terminer le 31 août 2028.

Le présent contrat pourra être interrompu, d'un commun accord entre les parties ou par la volonté du preneur seul à la fin de chaque période triennale, moyennant un préavis de trois mois.

ARTICLE 4 – LOYER ET CHARGES

L'occupation est consentie à titre gratuit. En contrepartie, la Commune acquittera toutes les charges, contributions et taxes pouvant grever l'immeuble, qu'elles incombent au locataire ou au propriétaire, de manière à ce que le Département ne soit ni recherché ni inquiété à ce sujet.

ARTICLE 5 – SOUS-LOCATION

La Commune est expressément autorisée à sous-louer tout ou partie des locaux, sous réserve que soit maintenue la vocation culturelle et artistique du bien.

A titre indicatif, les locaux sont actuellement distribués de la manière suivante :

- Au 1^{er} étage : musée des tapisseries,
- Reste de l'immeuble : Festival International d'Art Lyrique et de Musique d'Aix-en-Provence.

A noter que des occupations ponctuelles sont accordées par la Commune tout au long de l'année, notamment à Radio France.

A ce titre, la Commune devra toujours tenir informé le Département de toute occupation qu'elle consentira dans les locaux et en préciser les conditions administratives et financières.

A cet effet, elle adressera au Département copie de toute nouvelle convention d'occupation consentie par elle, accompagnée d'un plan des locaux concernés dans un délai d'un mois à compter de la date de signature. Elle avertira le Département de toute résiliation ou non-renouvellement, de manière que le Département ait toujours connaissance de l'occupation des lieux.

La Commune sera tenue responsable de tous les troubles, dégâts ou dégradations dont les occupants par elle autorisés pourraient se rendre responsables.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

La Commune prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucuns travaux de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part du Département.

Un état des lieux contradictoire sera dressé au départ de l'occupant.

ARTICLE 7 – AMENAGEMENT-TRAVAUX

Le preneur s'oblige à faire, à ses frais exclusifs, pendant toute la durée de la présente convention, toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux locaux mis à disposition.

La Commune s'engage à entretenir l'immeuble à ses frais, à effectuer toute réparation nécessaire incombant tant au propriétaire qu'au locataire, y compris celles définies par l'article 606 du Code Civil.

A ce titre, la Commune s'engage à maintenir en parfait état, à ses frais exclusifs, les portes et devantures intérieures et extérieures, persiennes comprises, à les faire repeindre et à les remplacer si nécessaire.

La Commune, occupant les lieux depuis 1909, ne pourra faire jouer aucune clause de vétusté.

Toutes les améliorations faites par la Commune seront acquises sans indemnité au Département dès l'échéance de la présente convention ou lors de sa résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit.

La Commune fait appel au Maître d'œuvre de son choix pour les travaux à engager dans les locaux mis à disposition.

Toutefois, préalablement à l'exécution de travaux touchant à l'ossature du bâtiment et à ses éléments d'équipements indissociables, tels que définis à l'article 1792-2 du Code Civil (chauffage central, circuits électriques et réseaux divers...), la commune devra soumettre à l'avis des services du Département le devis descriptif des travaux projetés, accompagné du rapport d'un bureau d'études choisi et rémunéré directement par elle.

Il en sera de même pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur des bâtiments (menuiseries extérieures, appareils autonomes de climatisation) et pour tous aménagements et équipements intérieurs pouvant occasionner une surcharge des planchers ou affectant la structure du bâtiment (murs porteurs...).

Elle adressera au Département, tous les ans, un récapitulatif des travaux qu'elle aura effectués, en précisant leur nature et leur montant.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

La Commune devra souscrire une assurance à garantie illimitée contre tout accident couvrant les responsabilités de toute nature pouvant lui incomber de son fait ou de celui des personnes dont il pourrait être responsable.

Elle devra également veiller à ce que les divers occupants autorisés par elle à occuper les lieux souscrivent une assurance couvrant les lieux occupés (incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile).

Les polices d'assurance devront comporter, à la charge de l'assuré et de sa compagnie, renonciation à tout recours contre le Département.

ARTICLE 9 – RESILIATION

Le non-respect de l'une quelconque des dispositions énoncées entraîne la résiliation de plein droit et sans indemnité du présent contrat.

ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

-le Département en l'Hôtel du Département 52, avenue de Saint-Just 13256 Marseille cedex 20,

-la Commune d'Aix-en-Provence dans les lieux mis à disposition.

Fait à Marseille, le

La commune d'Aix-en-Provence

Le département des Bouches-du-Rhône