



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2010.1328**

Séance publique du

16 décembre 2010

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,  
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20101216-13083- DE-1-1_0
Date de signature : 17/12/10
Date de réception : vendredi 17 décembre 2010
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**OBJET : PARKING PROVISoire MOURET - PARCELLE CM0089 - LOCATION DU TERRAIN  
AUPRES DE ERDF**

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

**Etaient Présents :**

Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, 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. Jacques AGOPIAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Lucien AMBROGIANI à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Chantal DAVENNE, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Gérard BRAMOULLÉ à M. Jules SUSINI, M. François-Xavier DE PERETTI à Mme Brigitte DEVESA, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Fatima DRAOUZIA, M. Robert FOUQUET à M. Eric CHEVALIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à M. Francis TAULAN, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Jean CHORRO, M. Christian LOUIT à M. Gérard GERACI, Mme Reine MERGER à M. Alexandre GALLESE, Mme Catherine RIVET-JOLIN à M. Stéphane PAOLI

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.11

**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 16/12/10

-----  
**RAPPORTEUR** : Mme Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : PARKING PROVISoire MOURET - PARCELLE CM0089 - LOCATION DU TERRAIN AUPRES DE ERDF - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par un contrat signé le 20 juillet 2004, RTE, qui était alors le service d'EDF en charge de l'exploitation du réseau public de transport d'électricité, a donné à bail à la commune d'Aix-en-Provence le terrain cadastré section CM numéro 89, situé avenue Henri Mouret, et d'une superficie de 4 454 m<sup>2</sup>, pour qu'elle puisse y aménager un parking.

Par application des dispositions de la loi n°2004-803 du 9 août 2004, RTE et ERDF, respectivement gestionnaires des réseaux de transport et de distribution d'électricité, ont été filialisés.

Le décret n°2005-172 du 22 février 2005 a défini la consistance du réseau public de transport, dont la société RTE a la charge, et fixé les modalités de classement des ouvrages dans les réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Par application des dispositions de ce dernier texte, et suite à l'accord intervenu entre ERDF et RTE sur la répartition des biens immobiliers entre ces deux entités, le terrain concerné par le précédent contrat de bail est désormais propriété d'ERDF ;

Ce terrain est destiné à recevoir un poste source, qu'ERDF et RTE projettent de réaliser à compter du 2<sup>ème</sup> semestre 2011.

La Commune d'Aix-en-provence, ayant cependant émis le souhait de renouveler le contrat de bail initialement signé avec RTE, elle s'est rapprochée d'ERDF, désormais propriétaire dudit terrain pour fixer les conditions d'un nouveau bail.

Un premier bail a donc été signé le 8 juin 2009 entre la commune d'Aix-en-Provence et ERDF portant sur la période du 9 juin 2009 au 30 juin 2010.

La réalisation d'un nouvel et ultime bail, ci-joint, entre la commune d'Aix-en-provence et ERDF fait l'objet du présent rapport dont les principaux termes sont les suivants :

- \* durée : 1 an, du 1<sup>er</sup> juillet 2010 au 30 juin 2011,
- \* loyer annuel : 6 000.00 €.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- **ACCEPTER** la reconduction du bail de location de la parcelle CM0089 selon les modalités présentées dans l'exposé qui précède
- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget 2011 de la Ville à la ligne budgétaire 9271-6132-1792
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer le bail ainsi que tout document afférent à ce dossier.

**2010.1328 - PARKING PROVISoire MOURET - PARCELLE CM0089 - LOCATION DU TERRAIN AUPRES DE ERDF**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 55</b>
<b>Présents</b>	<b>: 41</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 55</b>
<b>Pour</b>	<b>: 55</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**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 Jean CHORRO, Adjoint au Maire**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : Vendredi 17 Décembre 2010  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

# B A I L

## Entre les soussignés :

ERDF, Electricité Réseau Distribution France, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 270 037 000 €uros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 444 608 442, représenté par Monsieur Laurent BERTIER, en sa qualité de Chef du Département Réseaux, Les Jardins de la Duranne, 510 rue Descartes, BP 10458 – 13592 Aix en Provence Cedex 3,

Ci-après dénommé le Bailleur ou ERDF,

D'une part,

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° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_,

ci-après dénommé le Locataire,

D'autre part.

## **Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Par un contrat signé le 20 juillet 2004, RTE, qui était alors le service d'EDF en charge de l'exploitation du réseau public de transport d'électricité, a donné à bail à la commune d'Aix-en-Provence le terrain cadastré section CM numéro 89, situé Avenue Henri Mouret, et d'une superficie de 4 454 m<sup>2</sup>, pour qu'elle puisse y aménager un parking.

Par application des dispositions de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004, RTE et ERDF, respectivement gestionnaires des réseaux de transport et de distribution d'électricité, ont été filialisés.

Le décret n° 2005-172 du 22 février 2005 a défini la consistance du réseau public de transport, dont la société RTE a la charge, et fixé les modalités de classement des ouvrages dans les réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Par application des dispositions de ce dernier texte, et suite à l'accord intervenu entre ERDF et RTE sur la répartition des biens immobiliers entre ces deux entités, le terrain concerné par le précédent contrat de bail est désormais propriété d'ERDF.

Ce terrain est destiné à recevoir un poste source, qu'ERDF et RTE projettent de réaliser à compter du 2eme semestre 2011.

La commune d'Aix-en-Provence ayant cependant émis le souhait de renouveler le contrat de bail initialement signé avec RTE, elle s'est rapprochée d'ERDF, désormais propriétaire dudit terrain pour fixer les conditions d'un nouveau bail.

Un premier bail a donc été signé le 08 juin 2009 entre la commune d'Aix-en-Provence et ERDF portant sur la période du 9 juin 2009 au 30 juin 2010.

La réalisation d'un nouvel et ultime bail entre la commune d'Aix-en-Provence et ERDF fait l'objet du présent document.

Le locataire déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir occupés depuis le 20 juillet

2004, date de signature du bail conclu avec RTE.

## **ARTICLE 1 – CHARGES ET CONDITIONS**

La présente location n'est soumise à aucun régime particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application du statut des baux commerciaux, mais relève uniquement des dispositions du code civil sur le louage.

Elle est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

### **1. Destination :**

Un parking provisoire a été réalisé par la ville d'Aix en Provence sur les lieux loués. Le locataire s'engage à ne pas modifier la destination de la parcelle ni à procéder à la réalisation de nouvelles installations ou aménagements durant toute la durée du présent bail.

### **2. Occupation- Jouissance :**

- Le Locataire ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux ;
- Le Locataire ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location.

### **3. Entretien-Travaux-Aménagements et Equipements :**

- Le locataire a pris les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance ;
- Le Locataire devra continuer à les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ;
- Le Locataire a été autorisé à procéder sur les terrains mis à disposition au nettoyage et au débroussaillage.
  
- Le locataire fera également son affaire :

- de l'alimentation en eau des installations,
  - des raccordements électriques basse ou moyenne tension,
  - de la protection de ses installations contre les incendies.
- Le locataire s'engage à ne pas implanter ou faire installer, sur les terrains loués, des panneaux publicitaires, autres que ceux liés à son activité ;
  - Le Locataire fera son affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires pour son activité et l'exploitation de ses installations ;
  - en cas de nouveaux travaux, il s'engage à les faire exécuter dans le strict respect des règles de l'art et des normes de sécurité en vigueur.
  - A la fin du présent bail, le Locataire devra laisser les lieux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir réclamer aucune indemnité au Bailleur au titre des travaux qu'il aura pu réaliser ou devra, si le Bailleur lui en fait la demande, remettre la parcelle dans son état initial.
  - L'entrée du parking est limitée à 2 m de hauteur par l'installation d'un arceau. L'accès au parking se fait à partir du carrefour créé sur l'avenue Mouret.
  - ERDF et RTE, ou toute entreprise dûment accréditée par eux auront la possibilité de pénétrer sur les lieux, sans autre démarche particulière qu'une information préalable du locataire, afin d'effectuer des sondages ou des mesures nécessaires à leur projet de construction d'un poste de transformation électrique.

### **ARTICLE 3 – RESPONSABILITE ET RECOURS**

Le locataire s'engage à ne pas rechercher la responsabilité du bailleur pour les dommages quels qu'ils soient qui pourraient être occasionnés aux utilisateurs ou à leurs véhicules.

### **ARTICLE 4 – REGLEMENTATION GENERALE**

Le locataire devra acquitter exactement toutes les contributions immobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police.

### **ARTICLE 5 – DUREE**

La présente location est consentie et acceptée à compter du 01 Juillet 2010, pour une durée d'un an.

Il est convenu qu'en tout état de cause, eu égard au projet de construction du poste source sur le terrain objet du présent bail, le présent bail prendra fin au plus tard le 30 juin 2011.

La commune d'Aix en Provence prendra toutes les dispositions nécessaires afin d'informer les usagers du parking de la fermeture de celui-ci en date du 30 juin 2011 et en interdira l'accès au public à compter du 01 juillet 2011.

## **ARTICLE 6 – LOYER**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de 6 000 € payable par annuité en une seule fois et d'avance.

## **ARTICLE 7 – CHARGES**

En plus du loyer principal, les parties conviennent que le locataire devra acquitter tous les impôts et taxes existant, prestations et fournitures afférents au terrain loué. En outre, il est expressément prévu que tous les frais et les dépenses directement liés à l'usage prévu à l'article 1 seront supportés par le locataire.

## **ARTICLE 8 - RESOLUTION**

Les conditions résolutoires sont :

- Le locataire s'engage expressément à ne pas mettre en œuvre sur le terrain des activités commerciales faisant concurrence à ERDF ou RTE.
- Le locataire s'engage à exercer son activité telle que celle-ci est décrite à l'article 1 ci-dessus et à ne pas en changer l'objet.
- Le locataire s'engage à ne pas céder le présent bail à une autre personne physique ou morale.
- Le locataire s'engage à obtenir toutes les autorisations administratives requises à l'effet de son activité.

## **ARTICLE 9 – RESILIATION**

Le Bailleur pourra résilier le présent bail s'il est constaté que le Locataire ne respecte par les obligations édictées dans la présente convention, après une lettre de mise en demeure infructueuse.

Par ailleurs, les parties conviennent que l'un ou l'autre pourra résilier unilatéralement le présent bail par l'envoi d'une lettre recommandée avec AR en respectant un délai de préavis de trois mois, sans que l'autre partie puisse réclamer un quelconque dédommagement du préjudice que pourrait lui causer une telle résiliation.

En cas de résiliation unilatérale du contrat, le locataire se verra rembourser la partie du loyer versée correspondant à la période séparant la date de la résiliation effective et le terme prévu du contrat.

Le Locataire demeure tenu, en ce cas également, de se conformer aux obligations de remise en état et de bon entretien énoncées à l'article 1 des présentes.



## ARTICLE 10 – ENREGISTREMENT ET FRAIS

Les frais d'enregistrement des présentes sont supportés par le locataire qui s'y engage.

Fait à Aix en Provence, le .. ..... en 3 exemplaires

Le Bailleur

Le Locataire