




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110523-14991-CC-1-1_0
Date de signature : 25/05/11
Date de réception : mercredi 25 mai 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.562**

Séance publique du

23 mai 2011

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

**OBJET : CONVENTION VALANT OFFRE DE CONCOURS DE CULTURES ESPACES POUR LA RÉALISATION D' ETUDES ET DE TRAVAUX SUR L' HOTEL DE CAUMONT-AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le 23/05/11 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 17 Mai 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, 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, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, 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, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Brigitte DEVESA, Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Eric CHEVALIER, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Chantal DAVENNE à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Christian LOUIT à Mme Catherine SILVESTRE

**Excusés sans pouvoir :**

Mme Sophie JOISSAINS, Mme Liliane PIERRON, M. Victor TONIN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



08.01

**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 23/05/11

-----

**RAPPORTEUR** : Mme Odile BONTHOUX

**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE

**Politique Publique** : VALORISATION DU PATRIMOINE

**OBJET** : CONVENTION VALANT OFFRE DE CONCOURS DE CULTURESESPACES  
POUR LA REALISATION D' ETUDES ET DE TRAVAUX SUR L' HOTEL DE CAUMONT-  
AUTORISATION DE SIGNATURE

- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération N°2010-1165 du 15 novembre 2010, il a été décidé de céder à la S.A Culturespaces, l'ensemble immobilier de l'Hôtel de Caumont et le terrain voisin cadastré AK119.

L'acquéreur, ayant répondu à un appel à candidature, souhaite y créer un espace muséal ouvert à tous les Aixois sur le modèle du Musée Jacquemart André de Paris.

Afin d'y parvenir, il est nécessaire de procéder à une rénovation et un aménagement de l'Hôtel et de ses jardins.

Le compromis de vente a été signé le 20 décembre 2010, l'acte définitif de réitération de cette vente ne pourra intervenir qu'à compter de la désaffectation de l' Hôtel de Caumont et de l'acte prononçant le déclassement du bâtiment soit au 1<sup>er</sup> novembre 2013.

Ainsi, compte tenu de ces délais et dans l'intérêt commun de la Ville et de Culturespaces, il a été expressément convenu dans le compromis que certaines études et travaux puissent être d'ores et déjà entamés par la Ville d'Aix-en-Provence, en collaboration avec la Société Culturespace, et ce afin de permettre une ouverture rapide de ce Musée suite au transfert de propriété du bâtiment.

Il s'agit notamment :

- des études préalables à l'ensemble de l'Opération et en particulier au ravalement des façades, en intégrant tous les éléments de diagnostic général du bâtiment et de solidité structurelle nécessaires, et notamment les huisseries, en tenant compte de la vocation future de l'Hôtel de Caumont, établissement recevant du public ;
- des études de maîtrise d'œuvre de conception nécessaires au ravalement des façades ;
- des travaux de ravalement des façades, comprenant la restauration ou le remplacement éventuel de la verrière située sur la façade nord-est et intégrant les réservations pour la mise en lumière, étant précisé que la Société Culturespace, réalisera elle même l'étude de conception de la mise en lumière.

La société Culturespaces, qui y a un intérêt, a fait une offre de concours, conformément aux termes du compromis, afin de proposer de verser à la Ville, une contribution financière correspondant au coût des études et travaux décrits ci-dessus, déductions faites des subventions obtenues par la Ville.

La Ville d'Aix-en-Provence a donc parfaitement intérêt à accepter cette offre de concours de la société Culturespaces. Cette dernière permettant de réhabiliter les façades du bâtiment rapidement sans incidence financière pour la Ville.

Ces travaux seront mis en œuvre dans le cadre de la convention annexée.

Je vous demande donc, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **ACCEPTER** l'offre de concours formulée par la Société Culturespaces dans le cadre du compromis en date du 20 décembre 2010 selon les modalités formalisées par convention ci annexée.
- **APPROUVER** la convention ci-jointe qui en détermine les modalités d'application
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'Adjoint Délégué au Foncier à signer ladite convention
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à encaisser les contributions financières correspondantes.

**2011.562 - CONVENTION VALANT OFFRE DE CONCOURS DE CULTURESESPACES  
POUR LA REALISATION D' ETUDES ET DE TRAVAUX SUR L' HOTEL DE CAUMONT-  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 52</b>
<b>Présents</b>	<b>: 46</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 52</b>
<b>Pour</b>	<b>: 52</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 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 : 25 Mai 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**Ville d'AIX-EN-PROVENCE**

---

**Hôtel de Caumont**

---

**Offre de concours**

## ENTRE

- La Ville d'AIX-EN-PROVENCE, représentée par le Maire, Madame Maryse JOSSAINS-MASINI, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du ....., transmise au contrôle de légalité le .....

ci-après, dénommée la Ville,

**d'une part,**

## ET

- La Société CULTURESPACES, société anonyme au capital de 1.050.000 euros, ayant son siège 153, boulevard Hausmann, Paris VIIIème, inscrite au RCS sous le n° 378 955 116, et représentée par son Président-Directeur-Général, M. Bruno MONNIER, statutairement habilité,

ci-après, dénommé la Société,

**d'autre part,**

- Ensemble, les Parties.

## EXPOSÉ PRÉALABLE

Les Parties ont conclu, le 20 décembre 2010, un compromis de vente portant sur la cession de l'Hôtel de Caumont, appartenant à la Ville et actuellement dévolu au Conservatoire de musique Darius Milhaud. La cession ne pourra être réitérée par acte authentique qu'après la livraison du nouveau Conservatoire, en cours de construction, prévue le 30 juin 2013, désaffectation matérielle et déclassement formel de l'Hôtel de Caumont, soit à titre prévisionnel au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2013.

Cependant, est expressément convenue dans le compromis de vente la condition particulière suivante, intégralement reproduite ci-après :

### **« CONVENTION SEPARÉE / OFFRE DE CONCOURS**

*L'ACQUEREUR exprime le souhait que soit mis utilement à profit la durée de la présente promesse de vente pour que soient effectués, notamment (i) des études sur l'aménagement et la réhabilitation du BIEN, la programmation d'expositions temporaires (ii) des actions de communication et (iii) des travaux de ravalement de façades de l'Hôtel de Caumont, d'aménagement de certains communs et de création d'un jardin sur la parcelle cadastrée section AK 119.*

*Le VENDEUR est favorable à cette idée et fera ses meilleurs efforts pour répondre au souhait de l'ACQUEREUR.*

*En conséquence, les parties conviennent de se rapprocher, dès le mois de janvier 2011, à cet effet. Elles mettront tout en œuvre pour aboutir, au plus tard le 30 juin 2011, à la mise en place de toutes conventions utiles, pouvant notamment prendre la forme de convention « d'Offre de Concours ».*

*Il est expressément convenu que cette obligation constitue une stricte obligation de moyen et non de résultat, et qu'en aucun cas elle ne constitue une condition suspensive à la réalisation de laquelle serait subordonnée la réitération des présentes en la forme authentique ».*

La Société, qui est intéressée par la réalisation des travaux de ravalement des façades de l'Hôtel de Caumont, d'aménagement de certains communs et de création d'un jardin, sans attendre d'être en possession de l'Hôtel, a fait une offre de concours à la Ville sur ces travaux, laquelle a été acceptée.

Les Parties se sont rapprochées aux fins de convenir des modalités de réalisation et de prise en charge financière de ces travaux.

**CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT.**

## ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de mise en œuvre de l'offre de concours de la Société pour la réalisation par la Ville d'un ensemble de travaux décrits à l'article 2, sur l'Hôtel de Caumont (ci-après, dénommée l'Opération).

## ARTICLE 2 - ETUDES ET TRAVAUX DE LA VILLE

La Ville, maître d'ouvrage de l'Opération de ravalement des façades de l'Hôtel de Caumont, réalise :

- les études préalables à l'ensemble de l'Opération et en particulier au ravalement des façades, en intégrant tous les éléments de diagnostic général du bâtiment et de solidité structurelle nécessaires, et notamment les huisseries, en tenant compte de la vocation future de l'Hôtel de Caumont, établissement recevant du public ;
- les études de maîtrise d'œuvre de conception nécessaires au ravalement des façades ;
- les travaux de ravalement des façades, comprenant la restauration ou le remplacement éventuel de la verrière située sur la façade nord-est et intégrant les réservations pour la mise en lumière, étant précisé que la Société réalisera l'étude de conception de la mise en lumière.

L'étude de diagnostic sera jointe à la présente convention dès son établissement. De même, l'avant-projet détaillé (APD) sera joint dès son établissement. Il sera ajouté au diagnostic général.

## ARTICLE 3 - MODALITÉS DE RÉALISATION

**3.1.** - La Ville conclut, suivant les règles qui lui sont applicables, tous les marchés de maîtrise d'œuvre, travaux, fournitures et prestations de service nécessaires au ravalement des façades et autres travaux, visés à l'article 2 ci-dessus.

La Ville informe la Société, d'une part, sur le choix des prestataires, d'autre part, sur les études de diagnostic, d'avant-projet sommaire (APS), d'avant-projet détaillé (APD) d'avant-projet et de projet (PRO).

**3.2.** - La Ville fait son affaire de toutes les autorisations administratives afférentes au ravalement des façades et aux autres travaux visés à l'article 2, notamment au regard de la législation des monuments historiques et de l'urbanisme.



**3.3.** - La Ville contracte les assurances du maître d'ouvrage. Lors de la réitération de la vente par acte authentique, la Ville transfèrera à la Société les garanties légales (biennale et décennale) souscrites par les intervenants à l'acte de construire.

**3.4.** - La Ville assure le suivi de l'exécution des études et travaux. Elle tient la Société régulièrement informée du déroulement des études et travaux, selon les phases définies dans le calendrier d'exécution, visé à l'article 4 ci-après.

La Société est associée au suivi de l'exécution des études et travaux objet de la présente convention. A cette fin sera créé un Comité de suivi, qui comprendra des représentants de la Ville et un ou des représentants de la Société. Ce Comité se réunira, à l'initiative de la Ville ou de la Société, en fonction de l'avancement des études et des travaux.

Le Comité de suivi sera saisi notamment en cas d'incidents de chantier significatifs ayant une incidence sur les délais ou coûts de l'Opération, ou sur tout événement ayant un impact de même nature, et examinera les mesures à prendre afin de réduire cet impact.

La Société sera informée préalablement au démarrage des travaux, de l'éventuelle augmentation des coûts de réalisation de travaux indépendants des obligations imposées au titre de la législation des Monuments historiques et les éventuelles modifications entraînant des coûts supplémentaires ou sur toute autre modification significative des coûts évalués lors des études et travaux visés à l'article 2 de la présente convention, hors études et travaux imposés au titre de la législation des Monuments historiques.

**3.5.** - En cas de désaccord de culturespaces, sur l'augmentation de la contribution qui en découlerait, la Ville conserve toute latitude pour ne pas de réaliser les travaux concernés et indépendants des obligations imposées au titre de la législation des Monuments Historiques.

#### ARTICLE 4 - DÉLAIS DE RÉALISATION

**4.1.** - Le calendrier d'exécution établi lors de l'avant-projet détaillé (APD) sera joint ultérieurement .

**4.2.** - La modification du calendrier d'exécution, pour quelque cause que ce soit, sauf en raison des obligations imposées au titre de la législation des Monuments Historiques, devra faire l'objet d'un accord des Parties.

4.3. - En cas de retard dans la réalisation des travaux objet de la présente convention, et de non achèvement lors de la réitération de la vente par acte authentique, les Parties conviendront des conditions dans lesquelles ces travaux seront achevés par la Ville ou par la Société.

#### ARTICLE 5 - OFFRE DE LA SOCIÉTÉ

5.1. - La Société apporte à la Ville la contribution financière suivante:

- **Pour les travaux et études prévus à l'article 2 de la présente convention:** versement d'une somme correspondant au coût des études et travaux relatifs au ravalement des façades et autres travaux éventuels (verrière, réservations pour la mise en lumières) de l'Hôtel de Caumont, déduction faite des subventions obtenues par la Ville.

La Ville tiendra la Société informée du montant des subventions obtenues.

Le montant définitif de la contribution financière de la Société sera fixé sur la base des avant-projets détaillés (APD) et des devis retenus par la Ville s'agissant des bâtiments et du jardin.

En cas de non obtention de subventions par la Ville, pour le ravalement des façades, la Société se réserve la faculté de retirer celle-ci, la présente convention devenant caduque dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article ci-après.

5.2. - La contribution financière de la Société est versée en fonction de l'avancement des études et des travaux de l'Opération, selon un échéancier établi sur la base des devis et du calendrier d'exécution qui seront joint ultérieurement.

L'échéancier de versement sera, le cas échéant, modifié en fonction du calendrier d'exécution définitif arrêté et selon les dates réelles de survenance des dates clés retenues.

La Ville donne quittance de chaque versement à la Société.

#### ARTICLE 6 - RÉGIME FISCAL

En sa qualité de non-assujetti à la TVA, la Ville ne pourra pas opter pour l'assujettissement de la cession de l'Hôtel de Caumont à la TVA sur le fondement des dispositions de l'article 260, 5° bis du Code général des impôts. En conséquence, la TVA grevant les études et travaux engagés dans le contexte de la cession et visés à l'article 2 de la présente offre de concours ne pourra pas être récupérée par la Ville.

En outre, les études et travaux étant réalisés à l'initiative et dans l'intérêt de la Société, la TVA grevant ces études et travaux ne sera pas éligible au remboursement par le Fonds de compensation pour la TVA.

Par suite, les fonds de concours versés par la Société à la Ville seront calculés sur la base toutes taxes comprises, en ce compris la TVA grevant le prix des études et travaux réalisés.

De ce fait la ville s'engage à facturer à la sté culturespaces ces travaux TTC, en faisant apparaître distinctement le montant de la TVA, de sorte que celle-ci soit en mesure de déduire la TVA grevant ces études et travaux

#### ARTICLE 7 - CONDITIONS SUSPENSIVES DE L'OFFRE -CADUCITÉ DE LA CONVENTION-

**7.1.** - En cas de non engagement par la Ville des études ou des travaux visés à l'article 2 ci-dessus, dans les délais convenus, éventuellement prolongés d'un commun accord, **ou en cas d'interruption**, la présente convention sera caduque. La Ville informera la Société de sa décision relative à la non réalisation des études ou des travaux ou à leur interruption. La convention sera alors caduque de plein droit et les Parties procéderont à un règlement financier selon les prestations effectivement réalisées déduction faite des subventions obtenues par la Ville.

Les études et prestations réalisées seront transférées en pleine propriété à la Société.

**7.2** En cas de non obtention de subventions pour le ravalement des façades, la Ville en informera la Société, qui se réserve la faculté de retirer son offre de concours. La convention sera alors caduque de plein droit et **la Société** procédera au règlement de sa **contribution** financière correspondante **au coût des études et prestations éventuellement réalisées jusqu'au retrait de l'offre de concours**, lesquelles seront transférées en pleine propriété à la Société.

**7.3.** - En cas de non réitération de la vente par acte authentique pour un motif non imputable à la Société, la Ville remboursera à la Société toutes les sommes acquittées par celle-ci en application de la présente convention, sur justificatifs. Le règlement interviendra dans un délai de deux mois à compter de la transmission des justificatifs.

Les études et prestations réalisées seront alors restituées à la Ville.

Fait à Aix-en-Provence  
En deux exemplaires originaux  
Le.....

Pour la Ville

Pour la Société

Mme Maryse JOSSAINS-MASINI

M. Bruno MONNIER