




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111212-18006-DE-1-1_0
Date de signature : 13/12/11
Date de réception : mardi 13 décembre 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°2011.1330**

Séance publique du

12 décembre 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 : LES MILLES - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT D'UN TERRAIN NU (IZ 0225 & IZ 0226) A TITRE PRECAIRE, TEMPORAIRE & REVOCABLE AUPRES DE LA SOCIETE 'COMET DISTRIBUTION'**

Le 12/12/11 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 6 décembre 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dabha DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, 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, M. Henri MATAS, 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, 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. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mme Odile BONTHOUX à Mme Catherine SILVESTRE, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Alexandre GALLESE, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Eric CHEVALIER, Mme Reine MERGER à Mme Charlotte BENON, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

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 12/12/11

-----

**RAPPORTEUR** : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

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

**OBJET** : LES MILLES - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT D'UN TERRAIN NU (IZ 0225 & IZ 0226) A TITRE PRECAIRE, TEMPORAIRE & REVOCABLE AUPRES DE LA SOCIETE 'COMET DISTRIBUTION' - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville est propriétaire de terrains situés dans la Zone Industrielle des Milles. S'agissant d'un terrain mitoyen à la station d'épuration, le Département Hydraulique a été consulté afin que la poursuite de la mise à disposition dudit terrain n'occasionne aucune gêne pour les projets menés sur ce site et un avis favorable a été rendu pour une mise à disposition précaire, temporaire et révocable. En effet, les parcelles concernées sont susceptibles d'être utilisées pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ; à cet égard, une étude est en cours de réalisation dont les conclusions devraient être rendues courant 2012.

Ainsi, par convention n°2009-029 signée le 18 décembre 2008, la Ville met à disposition de la société « COMET Distribution » un terrain nu, mitoyen de la station d'épuration de la ZI des Milles, à l'angle des rues Antoine Lavoisier & Richard Trevithick. Ladite convention, établie à titre onéreux et pour une durée de 23 mois, est donc arrivée à son terme le 17 novembre 2010. Cette mise à disposition avait été octroyée car la société, basée, entre autres sur la ZI des Milles rencontrait des difficultés pour entreposer son matériel. A cet effet, des aménagements ont été réalisés à ses frais (nettoyage et clôture du terrain).

Ladite société ayant poursuivi l'occupation dudit terrain, il conviendrait de régulariser cette situation ; c'est pourquoi, je vous propose d'établir un titre d'occupation précaire et ce, pour la raison suivante : s'agissant d'un terrain nu, la mise à disposition n'entre pas dans le champ d'application du statut des baux commerciaux mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le louage.

Ledit contrat ne reconnaît donc à l'occupant qu'un droit de jouissance précaire moyennant une contrepartie financière modique.

Les modalités proposées par la Ville se résument donc ainsi :

- terrain : d'une superficie totale de 4 680 m<sup>2</sup>, composé partiellement des parcelles IZ 0225 (d'une contenance de 5 735 m<sup>2</sup>) pour 3 900 m<sup>2</sup> et IZ 0226 (d'une contenance de 1 200 m<sup>2</sup>) pour 780 m<sup>2</sup>
- durée : 1 an, renouvelable annuellement par tacite reconduction ; avec effet rétroactif au 18/11/2010
- loyer annuel payable à terme à échoir : 7 700,00 €, révisable à la date anniversaire et ce, selon la variation de l'Indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE. La rétroactivité quant à la prise d'effet de la convention induit une rétroactivité du loyer, ainsi pour la période du 18/11/2010 au 17/11/2011, le loyer attendu s'élèvera à 7 700,00 € ; à compter du 18/11/2011, le loyer attendu sera donc révisé, ce qui le portera à 7 934,88 €
- destination du terrain : entrepôt du matériel BTP de la société
- entretien : à la charge du locataire
- aménagements : interdits sauf autorisation expresse et écrite de la Ville ; en fin de convention, ils resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité
- assurance : souscription obligatoire
- résiliation : en cas de non-respect des obligations ou pour motif d'intérêt général

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

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition à titre temporaire, précaire et révocable annexée ci-après ;
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à ce dossier ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes.

**2011.1330 - LES MILLES - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT  
D'UN TERRAIN NU (IZ 0225 & IZ 0226) A TITRE PRECAIRE, TEMPORAIRE &  
REVOCABLE AUPRES DE LA SOCIETE 'COMET DISTRIBUTION'**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 51</b>
<b>Présents</b>	<b>: 42</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 51</b>
<b>Pour</b>	<b>: 51</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**

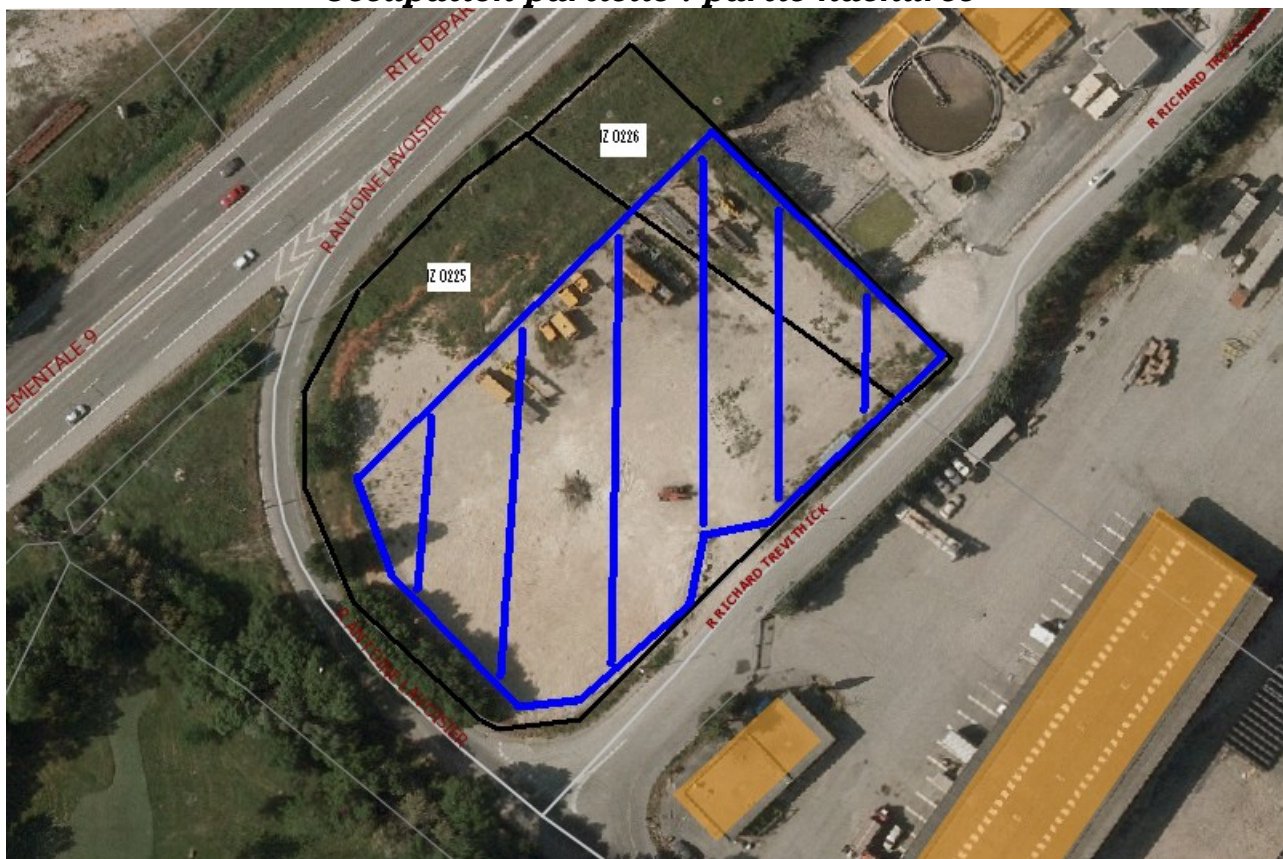
**Compte-rendu de la délibération affiché le : 13 décembre 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**TERRAINS MIS A DISPOSITION DE COMET DISTRIBUTION**  
**PARCELLES IZ 0225 & IZ 0226 (mitoyennes de la Station d'Epuration de la ZI des Milles)**

***Plan de situation***



***Occupation partielle : partie hachurée***





**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,  
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS  
PUBLICS**

=====  
DIRECTION DU FONCIER  
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE  
=====

Gestion des Propriétés  
Communales

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN TEMPORAIRE, PRECAIRE & REVOCABLE

### 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 n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_

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

### Et :

L'Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée dénommée « **COMET DISTRIBUTION** », identifiée au RCS de Salon sous le n°489 715 409 au capital de 100 000,00€ ayant son siège social au 16, avenue de Rome ~ ZI Les Estroublans ~ 13127 VITROLLES et représentée par Monsieur Henri, Etienne DOGLIONE, Gérant, demeurant 965, Chemin du Puy du Roy ~ 13100 AIX-EN-PROVENCE, habilité à l'effet des présentes

**D'autre part**, ci-après dénommée **le locataire**.

## **PREAMBULE :**

**Par convention n°2009-029 signée le 18 décembre 2008, la Ville met à disposition de la société « COMET Distribution » un terrain nu, mitoyen de la station d'épuration de la ZI des Milles, à l'angle des rues Antoine Lavoisier & Richard Trevithick. Ladite convention, établie à titre onéreux et pour une durée de 23 mois, est donc arrivée à son terme le 17 novembre 2010. Il convient donc de régulariser cette situation.**

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

La présente mise à disposition 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.

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La Ville d'Aix-en-Provence met à disposition du locataire, un terrain, mitoyen à la station d'épuration de la Zone Industrielle des Milles, constitué des parcelles cadastrées IZ 0225 & IZ 0226, d'une superficie totale de 4680m<sup>2</sup> qui se décompose comme suit :

- 3 900 m<sup>2</sup> en ce qui concerne la parcelle IZ 0225 (d'une contenance de 5 735 m<sup>2</sup>)
- 780 m<sup>2</sup> pour la parcelle IZ 0226 (d'une contenance de 1 200 m<sup>2</sup>)

***Cf plan en annexe***

### **ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX**

S'agissant d'un renouvellement, le locataire déclare bien connaître le terrain. Il s'oblige à prendre le terrain mis à disposition dans l'état où il se trouve actuellement sans qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la Ville pour quelque raison que ce soit.

En fin de convention, le locataire devra remettre à la Ville ledit terrain libre de toute occupation et dans son état initial sauf prescriptions particulières de la Ville.

### **ARTICLE 3 : DUREE**

Ce terrain est mis à disposition du locataire à titre ***temporaire, précaire et révoquant, avec un effet rétroactif au 18 novembre 2010 et ce, pour une durée d'un an, renouvelable annuellement par tacite reconduction.***

#### **ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES**

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer annuel fixé à **sept mille sept cents Euros** (7 700,00 €), non assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

La rétroactivité quant à la prise d'effet de la présente convention induit une rétroactivité du loyer, ainsi pour la période du 18/11/2010 au 17/11/2011, le loyer attendu s'élèvera à 7 700,00 € ; à compter du 18/11/2011, le loyer attendu sera donc révisé aux conditions suivantes.

Le montant du loyer sera révisé chaque année à la **date anniversaire** du présent contrat, la révision interviendra donc **le 18 novembre 2011**, sans que la Ville d'Aix-en-Provence ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière. La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'**indice du coût de la construction** publié par l'INSEE, soit en référence le **1er trimestre 2010 : 1508**.

#### **ARTICLE 5 : UTILISATION**

Le terrain est destiné exclusivement à l'entrepôt du matériel de la société.

Le locataire 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 sous peine de résiliation de la présente convention.

Le locataire s'oblige à entretenir ledit terrain.

Le locataire fera son affaire de toutes les autorisations administratives éventuellement nécessaires pour son activité. Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls du locataire sous le contrôle de la Direction Générale 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 6 : RESPONSABILITE**

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dérogée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

## **ARTICLE 7 : ASSURANCES**

### **7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :**

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

### **7.2. Assurances du locataire :**

7.2.1. Le locataire 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.

7.2.2. Le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 Janvier.

7.2.3. Le locataire devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel, ses assureurs, ainsi que contre les prestataires de la Ville d'Aix-en-Provence et leur personnel. Il s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. Le locataire devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville d'Aix-en-Provence tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

7.2.5. Le locataire s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant le terrain mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE ~ CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION**

Le locataire s'engage à :

- assurer le maintien des lieux en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du terrain,
- signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute dégradation ou déféctuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser le terrain dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs,

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

- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- respecter et faire respecter les règles de sécurité,

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

## **ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

### **10.1. Résiliation de la convention :**

- à tout moment par le locataire par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : 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 d'un mois 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'entreprise, de changement ou de cessation d'activité.

### **10.2. Effets :**

*En fin de convention, pour quelle que cause que ce soit, aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence.*

## **ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE**

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

## **ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

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

**Fait à Aix-en-Provence, le**

**Le locataire,**

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

**Henri DOGLIONE**

**Odile BONTHOUX**