




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111212-18294-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°2011.1321

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 : SCI LES THERMES C/ VILLE D'AIX-EN-PROVENCE - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - ADOPTION ET SIGNATURE -

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, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dahbia DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, 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

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Gerard DELOCHE, M. Robert FOUQUET, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Catherine RIVET-JOLIN, 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 des Etudes
Juridiques & du Contentieux

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 12/12/11

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

CO-RAPPORTEUR(S) : M. Helliott BRAMI

Politique Publique : VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : SCI LES THERMES C/ VILLE D'AIX-EN-PROVENCE - PROTOCOLE
TRANSACTIONNEL - ADOPTION ET SIGNATURE - - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par acte signé le 25 Janvier 2001, la Ville a conclu un bail emphytéotique avec la SCI LES THERMES pour une durée de 30 années, soit jusqu'au 25 Janvier 2031, pour y exploiter notamment un établissement d'hydrothérapie.

Toutefois, un contentieux s'est développé entre la Ville et la SCI LES THERMES, relatif aux frais de maintenance des équipements de traitement de l'eau issue des forages (eau brute) ainsi qu'au règlement, à la Ville, des sommes dues au titre des taxes d'assainissement (eaux usées).

En ce qui concerne ce dernier point, la SCI a notamment contesté, devant le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence, la définition des bases de liquidation des redevances réclamées.

Le Tribunal de Grande Instance a fait droit aux requêtes de la SCI et a annulé les titres de recettes émis par la Ville, par jugements en date des 23 Novembre 2009 et 3 Juin 2010.

La Cour d'Appel, saisie du jugement du 23 Novembre 2009, a confirmé la décision des premiers juges, par arrêt du 14 Octobre 2010.

Par ailleurs, deux instances sont encore pendantes devant le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence portant sur deux nouveaux titres de recettes.

Dans ce contexte, afin de régler définitivement ces contentieux et de prévenir de futurs litiges sur les mêmes points, la Ville et la SCI se sont rapprochées et ont décidé la signature d'un protocole actant :

- le versement, nonobstant les décisions intervenues, par la SCI d'une somme de 266 827,46 €, représentant les sommes dues au titre du traitement des eaux usées et de la maintenance des équipements de traitement de l'eau issue des forages ;
 - la prise en charge, à compter du 1er Janvier 2012, par la SCI, de l'exploitation, de la maintenance et du renouvellement des équipements liés au traitement de l'eau issue des forages ;
 - le désistement d'instances de la SCI LES THERMES.
- Au terme de ce rapport, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- **ADOPTER** le protocole d'accord, tel que décrit ci-dessus, ci-annexé ;
 - **AUTORISER** Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué aux Affaires Juridiques et au Contentieux à signer ce protocole ainsi que toutes les pièces nécessaires
 - **ACCEPTER** le désistement d'instance de la SCI LES THERMES
 - **AUTORISER** Monsieur le Trésorier principal d'Aix-Municipale à encaisser la somme de 266 827,46 €.

**2011.1321 - SCI LES THERMES C/ VILLE D'AIX-EN-PROVENCE - PROTOCOLE
TRANSACTIONNEL - ADOPTION ET SIGNATURE -**

Présents et représentés	: 48
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
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 : 13 décembre 2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE

Représentée par Madame le Député Maire en exercice,
Dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal,
Domiciliée ès qualité Hôtel de ville
à AIX-EN-PROVENCE (13616 Cedex 1)

D'une part.-

ET :

LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES THERMES

Représentée par son gérant en exercice
Dont le siège social est Les Thermes, Cours Sextius
à AIX EN PROVENCE (13100)

D'autre part.-

IL EST RAPPELÉ :

Selon acte reçu par Maître COURANT, Notaire associé à Aix-en-Provence, en date du 25 janvier 2001, la Ville d'AIX EN PROVENCE a conclu avec la Société Civile Immobilière LES THERMES un bail emphytéotique de trente ans sur différents immeubles et parties d'immeuble lui appartenant situé l'angle du cours Sextius et du boulevard Jean Jaurès à Aix-en-Provence, à l'effet de construire et d'exploiter l'ensemble immobilier et le parking prévu sur ce site, et de réaliser et exploiter un institut médical et parathermal ainsi qu'un centre de remise en forme.

L'acte précise que l'établissement d'hydrothérapie sera notamment alimenté en eau depuis le tréfonds dudit ensemble immobilier restant appartenir au bailleur. A cet effet, le bailleur s'oblige à maintenir pendant toute la durée du bail cette alimentation en eau. Le preneur

supportera seul à ses frais exclusifs l'entretien, les réparations et le remplacement de tout appareillage de captage et de pompage ainsi que tout réseau de canalisations nécessaire à l'alimentation en eau dudit établissement d'hydrothérapie.

Ledit bail a commencé à courir le 1^{er} janvier 2001 pour se terminer le 31 décembre 2030.

Toutefois, un important contentieux oppose depuis de nombreuses années les parties relativement d'une part aux taxes d'assainissement, contentieux qui s'est développé tant devant le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence que devant la Cour d'Appel, et d'autre part aux frais de maintenance des équipements de traitement de l'eau issue des forages

Les parties, dans l'intérêt commun, ont souhaité mettre un terme définitif à ces contentieux, dont deux instances sont actuellement pendantes devant le Tribunal de Grande Instance (difficultés inhérentes au paiement des taxes d'assainissement et de modernisation des réseaux).

Nonobstant les décisions rendues par le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence et la Cour d'Appel :

- jugement du 23 novembre 2009 (titre de recette 313 du 24 janvier 2008) ;
- arrêt du 14 octobre 2010 (titre de recette 313 du 24 janvier 2008) ;
- jugement du 3 juin 2010 (titre de recette 312 du 24 janvier 2008).

IL EST CONVENU :

1°) Pour le traitement des eaux usées :

- redevances dues au titre des années 2001 à 2005, soit 5 ans, le paiement s'effectuerait à hauteur de 50 %, soit sur la base des sommes mentionnées au tableau figurant à l'annexe 1-page 1/1:

44 030,59€ HT / 2 = 22 015,30€ HT, soit 23 226,14€ TTC

- et au titre des années 2006 à 2010, le paiement s'effectuerait à taux plein :

Soit pour 5 ans une somme se décomposant ainsi :

*Redevance assainissement : 78 610,99€ HT ,

*Redevance Agence de l'Eau (Taxe de modernisation) : 9 179,10€ HT, soit un total de ces deux redevances de 87 790,09 € HT (92 618,54 € TTC)

Ainsi le poste « Traitement des eaux usées » s'établit à un total général de :

109 805,39 € HT soit 115 844,68 € TTC

Pour l'avenir, la SCI s'engage à régler les redevances et taxes d'assainissement conformément à la réglementation, sur la base des volumes d'eau effectivement utilisés par l'établissement et comptabilisés à partir du compteur mis en place fin janvier 2011.

Les sommes seront dues en fonction des volumes comptabilisés depuis cette date.

Il sera fait application du taux de TVA au taux réglementaire de 5,5%.

2°) Pour les sommes dues au titre de la maintenance des équipements de traitement de l'eau issue des forages :

Le principe de réfaction de 50 % serait opéré sur les six premières années, les quatre autres années étant prises en compte intégralement sur la base des sommes mentionnées au tableau figurant à l'annexe 2-page 1/22:

Soit :

- d'une part : de 2001 à 2006 : $206\,225,14/2 = 103\,112,57$ €
- d'autre part : 2007, 2008, 2009, 2010 : 47 870,21€

Soit pour ce poste au total une somme de 150 982,78 €.

La SCI LES TERMES s'engage donc à régler avant le **31 décembre 2011** les sommes ci dessus mentionnées à savoir :

$115\,844,68€ + 150\,982,78€ = 266\,827,46$ €

3°) Pour l'entretien et la maintenance des équipements de traitement de l'eau issue des forages

A compter du 1er janvier 2012, la SCI prendra en charge sous sa responsabilité l'exploitation , la maintenance et le renouvellement des équipements liés au traitement de l'eau issue des forages (ultrafiltration, chloration, stérilisation, bêche) et nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

4°)Fin des litiges

Les parties s'engagent à mettre un terme aux litiges en cours, pendant notamment devant le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence, et à se désister de toute instance et action, la SCI LES THERMES renonçant au bénéfice des décisions rendues susvisées.

Le présent accord demeure soumis à l'approbation du Conseil Municipal habilitant Madame le Député Maire ou sa délégation à signer le présent accord.

Fait à
Le
En deux exemplaires

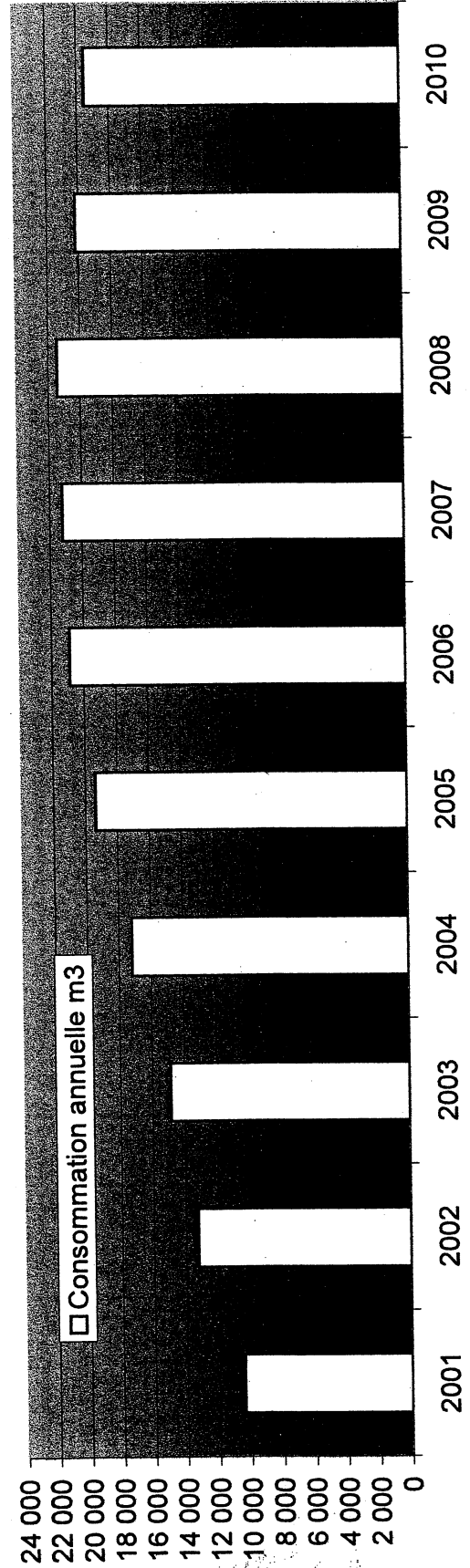
LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
Prise en la personne de son Maire en exercice

LA SCI LES THERMES
Prise en la personne de son Gérant

Les Thermes - consommations depuis 2001 sur établissement Thermal à partir du forage

	Redevance traitement des eaux usées sur exercice /m3	Redevance annuelle € traitement des eaux usées	Redevance Agence de l'eau (modernisation des réseaux) : 0,15 € HT/m3	Total HT	Total TTC
2001	0,500	5 221,50		5 221,50	5 508,68
2002	0,550	7 277,05		7 277,05	7 677,29
2003	0,605	8 976,99		8 976,99	9 470,72
2004	0,617	10 601,29		10 601,29	11 184,37
2005	0,617	11 953,76		11 953,76	12 611,21
2006	0,679	14 192,46		14 192,46	14 973,04
2007	0,700	14 865,90		14 865,90	15 683,52
2008	0,700	15 019,90	3 218,55	18 238,45	19 241,56
2009	0,810	16 353,09	3 028,35	19 381,44	20 447,42
2010	0,930	18 179,64	2 932,20	21 111,84	22 272,99
Total		122 641,58	9 179,10	131 820,68	139 070,82

Consommation annuelle m3



Les Thermes - Bilan des interventions Régie des eaux de la Ville d'Aix de 2001 à 2010 sur les équipements de traitement

Date édition : 15 avril 2011

Postes	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Interventions Ville - Main d'œuvre										
Exploitation du service : 5h/sem * 52*20 €/h	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €	5 200,00 €
Interventions spécifiques du service : heures	251	128	130	138	141	140	74	106	80	75
Coûts interventions spécifiques (20€/h)	5 020,00 €	2 560,00 €	2 600,00 €	2 760,00 €	2 820,00 €	2 800,00 €	1 480,00 €	2 120,00 €	1 600,00 €	1 500,00 €
Fournitures externalisées (y/c main d'oeuvre)	19 480,37 €	25 162,84 €	24 336,00 €	3 292,00 €	1 030,00 €	18 650,43 €	940,00 €	4 472,85 €	5 734,72 €	3 477,68 €
Analyses laboratoires	37 633,16 €	10 826,73 €	7 684,97 €	4 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	814,40 €	2 284,80 €	
Consommable (chlore : 12l/sem*52*1,06€)	661,44 €	661,44 €	661,44 €	661,44 €	661,44 €	661,44 €	661,44 €	661,44 €	661,44 €	661,44 €
Travaux investissement - amortissement										

Totaux annuels - Dépenses Régie des Eaux 67 994,97 € 44 411,01 € 40 482,41 € 16 313,44 € 9 711,44 € 27 311,87 € 8 281,44 € 13 268,69 € 15 480,96 € 10 839,12 €

Total général 254 095,35 €