




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111212-18300-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°2011.1336**

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 : CENTRE VILLE - HÔTEL DE BOADES - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AUPRÈS DE LA COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX**

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. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dabbia 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, 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

**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, M. François-Xavier DE PERETTI, M. François HAMY, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

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

**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Michèle JONES

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

**OBJET** : CENTRE VILLE - HÔTEL DE BOADES - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AUPRÈS DE LA COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n°96.0941 en date du 26 septembre 1996, et par avenant n°1 approuvé par le Conseil Municipal en sa séance du 29 juillet 1999, la Ville met à disposition de la Communauté du Pays d'Aix une partie de l'immeuble dénommé « Hôtel de Boadès ». Ladite mise à disposition avait été consentie pour une période de 15 ans, qui est arrivée à son terme le 16 septembre 2011.

Par ailleurs, la Communauté du Pays d'Aix a racheté le fonds de commerce « Ferraris Cycles », ces locaux sont donc inclus à la nouvelle convention et ainsi mis à la disposition de la Communauté du Pays d'Aix.

Les principales modalités de ladite mise à disposition se résument ainsi :

- Biens concernés : ensemble de locaux situés dans l'immeuble communal dénommé « Hôtel de Boadès », sis 8, place Jeanne d'Arc, pour une superficie de 1 095 m<sup>2</sup> (sous-sol, intégralité du rez-de-chaussée, 1er ~ 2ème & 3ème étages)
- Durée : du 1<sup>er</sup> janvier 2012 au 31 décembre 2020, soit 9 ans
- Utilisation : destinés exclusivement à l'établissement du siège de l'administration communautaire et à l'exercice des activités répondant à l'objet de la Communauté du Pays d'Aix
- Souscription d'une assurance obligatoire
- Réparations, charges locatives & impôts à la charge de la Communauté du Pays d'Aix
- Loyer annuel de 66 000.00 €, révisable selon la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE

Pour la période transitoire, du 17 septembre 2011 au 31 décembre 2011, la Communauté du Pays d'Aix devra régler à la Ville une indemnité d'occupation, qui a été arrêtée à 17 000.00 €, ainsi que le remboursement des charges de l'immeuble réglées par la Ville.

Je me permets de vous rappeler que les revenus nets de l'Hôtel de Boadès doivent être reversés à l'Académie des Sciences, Agriculture et Belles Lettres d'Aix-en-Provence et ce, selon les termes du legs de Blanche Estienne de Saint Jean.

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

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition à titre onéreux, 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 ;
- **AUTORISER** le reversement des revenus nets à l'Académie des Sciences, Agriculture et Belles Lettres d'Aix-en-Provence.

**2011.1336 - CENTRE VILLE - HÔTEL DE BOADES - CONVENTION DE MISE A  
DISPOSITION DE LOCAUX AUPRÈS DE LA COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 48</b>
<b>Présents</b>	<b>: 39</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 48</b>
<b>Pour</b>	<b>: 48</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 la majorité  
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.)**

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

### ENTRE

La Commune d'Aix-en-Provence, représentée par son Maire, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°..... du .....

**D'une part,**

### ET

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Vice-président, Monsieur Régis MARTIN, délégué en matière d'administration générale logistique et bâtiminaire, agissant en vertu d'une délibération du Bureau communautaire n°..... du .....

**D'autre part,**

### Expose des motifs

Aux termes d'une convention de mise à disposition du 17 septembre 1996, avec avenant du 17 septembre 1999, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe l'essentiel des locaux de l'Hôtel de Boadès, sis 8, place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence, ou elle a établi le siège de l'administration communautaire.

A l'occasion du renouvellement de cette convention, il est prévu que la mise à disposition des locaux à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix concerne l'ensemble de l'Hôtel de Boadès, y compris le local en rez-de-chaussée occupé par un commerce de moto-cycle.

A ce titre, par une délibération n°2011B360 du 7 octobre 2011 du Bureau communautaire, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a décidé d'indemniser le droit au bail des exploitants du fonds de commerce pour libérer les locaux du rez-de-chaussée et rétablir l'unité d'occupation de l'Hôtel de Boadès.

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

### **Article 1 : Objet**

La Commune d'Aix-en-Provence met à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, un ensemble de locaux situés dans l'immeuble communal dénommé « Hôtel de Boadès », sis 8, place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence .

Cette mise à disposition concerne :

- le sous-sol,
- l'intégralité du rez-de-chaussée,
- les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages,
- soit une superficie de 1.095 m<sup>2</sup> environ.

### **Article 2 : Etat des lieux**

Aucun état des lieux n'a été établi à l'occasion du renouvellement de la présente convention de mise à disposition.

A l'échéance de la convention, les locaux devront être restitués avec des aménagements conformes à leur destination et dans un bon état d'entretien.

### **Article 3 : Durée**

La mise à disposition de l'ensemble de ces locaux est consentie du 1<sup>er</sup> janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2020.

Si la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix vient à être dissoute ou cesse son activité, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité un mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la Commune d'Aix-en-Provence à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

### **Article 4 : Utilisation**

Les locaux sont destinés exclusivement à l'établissement du siège de l'administration communautaire et à l'exercice des activités répondant à l'objet de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Toutefois, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pourra héberger ou mettre à disposition une partie des locaux de l'Hôtel de Boadès au profit de tout organisme exerçant des missions d'intérêt général en rapport avec ses compétences.

## **Article 5 : Responsabilité et Assurance**

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune d'Aix-en-Provence étant dérogée de toute responsabilité découlant de l'occupation des lieux concernés.

A l'échéance de la convention, les locaux devront être restitués à la Commune d'Aix-en-Provence en bon état d'entretien.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix devra faire assurer et maintenir constamment assurés par une compagnie ou une mutuelle d'assurance, pendant toute la durée de la convention, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts provenant du gaz, de l'électricité et des eaux, son mobilier personnel, le matériel garnissant les lieux loués. Elle devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, le bris de glaces et tout autre risque provenant de ses activités.

Elle devra remettre à la Commune d'Aix-en-Provence une attestation annuelle justifiant de la souscription d'une police d'assurance et le paiement des primes.

## **Article 6 : Réparations foncières et locatives**

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'engage à procéder à l'entretien des locaux et à prendre en charge toutes réparations locatives qui s'avèrent nécessaires.

## **Article 7 : Aménagement**

Toutes les transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable écrite de la Commune d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

A l'échéance de la convention, les travaux et aménagements réalisés par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix resteront la propriété de la Commune d'Aix-en-Provence, sans que cela puisse donner lieu à indemnisation.

## **Article 8 : Loyer et charges**

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer annuel de 66.000 €, révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Les charges locatives et impôts liés à l'occupation des locaux seront à la charge de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

### **Article 9 : Résiliation**

Outre les cas visés l'article 3, la présente convention pourra être résiliée par la Commune d'Aix-en-Provence pour les motifs suivants :

- utilisation donnant lieu à des abus de jouissance ou à des dégradations ;
- non paiement des loyers et des charges ;
- violation des clauses de la convention.

Cette résiliation interviendra de plein droit après mise en demeure restée infructueuse après écoulement d'un délai de trois mois, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 10 : Election de domicile**

Les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville en ce qui concerne la Commune d'Aix-en-Provence, à l'Hôtel de Boadès, sis 8, place Jeanne d'Arc à Aix en Provence, en ce qui concerne la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

A Aix-en-Provence, le

La Communauté d'Agglomération  
du Pays d'Aix

La Commune d'Aix en Provence

Régis MARTIN  
Vice-président

Maryse JOISSAINS-MASINI  
Le Maire