




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111212-18266-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°2011.1338**

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 - NOUVEL OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

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) : M. Victor TONIN

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : CENTRE VILLE - NOUVEL OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n°2009-0209 du 09 mars 2009, la Ville a initié la construction d'un nouveau bâtiment dans la ZAC Sextius-Mirabeau pour abriter l'Office du Tourisme. La Ville a réceptionné le dit bâtiment le 07 novembre 2011 qui est ainsi mis à la disposition de l'Office du Tourisme.

Les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- bâtiment situé au 300, avenue Giuseppe Verdi, d'une superficie totale d'environ 3 000 m² (3499 m² de SHON), réparti sur 4 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée surélevé de deux étages). Cette mise à disposition exclut une partie du sous-sol, telle qu'elle sera délimitée contradictoirement, la Ville en conservant la disposition et le libre accès pour y entreposer ses archives.
- durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de cinq ans, soit pour une durée maximale de 6 ans, et ce, à compter du 07 novembre 2011
- charges & réparations locatives à la charge de l'Office du Tourisme
- mise à disposition consentie à titre gracieux en vertu de l'article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'Office du Tourisme poursuivant un but non lucratif et œuvrant pour la satisfaction d'un intérêt général
- souscription obligatoire d'une assurance
- autorisation de sous-louer les dits lieux, partiellement, gratuitement ou à titre onéreux, à tout partenaire public ou privé. L'Office du Tourisme s'engage à communiquer à la Ville,

préalablement à leur signature, toutes conventions relatives à l'utilisation des dits locaux, établies entre celui-ci et les bénéficiaires

- résiliation : en cas de non-respect des obligations ou pour motif d'intérêt général

Par ailleurs, Aix-en-Bus occupera de manière temporaire, jusqu'au 31 décembre 2011 (échéance de la délégation de service public) un espace au rez-de-chaussée et ce, afin d'assurer la continuité du service rendu aux usagers.

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

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition annexée ci-après ;
- **AUTORISER** Madame le 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.

**2011.1338 - CENTRE VILLE - NOUVEL OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME -
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX**

Présents et représentés	: 32
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 16
Suffrages Exprimés	: 32
Pour	: 32
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Yannick DECARA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Martine FENESTRAZ, M. Jacques GARCON, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Francis TAULAN, M. Victor TONIN

**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.)**



**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 LOCAUX

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'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial dénommé « **Office Municipal de Tourisme d'Aix-en-Provence** » (par arrêté du 08 décembre 1968), dont l'identifiant SIRET est le 417 889 128 00019 et l'immatriculation au Registre National des Opérateurs de Voyages et de Séjours est enregistrée sous le n°IM013100069, représenté par Monsieur Henri PONS, Directeur en exercice, habilité à l'effet des présentes conformément à l'article 8 des statuts de l'EPIC, ayant son siège social au 2, Place du Général De Gaulle ~ BP 160 ~ 13605 Aix-en-Provence Cedex 01 (en cours de transfert)

D'autre part, ci-après dénommée **l'Office du Tourisme**.

PREAMBULE :

Par délibération n°2009-0209 du 09 mars 2009 la Ville a initié la construction d'un nouveau bâtiment dans la ZAC Sextius-Mirabeau pour abriter l'Office du Tourisme. La Ville a réceptionné le dit bâtiment le 07 novembre 2011 qui est ainsi mis à la disposition de l'Office du Tourisme.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence met à disposition de l'Office du Tourisme, un bâtiment dénommé « Office du Tourisme », situé 300, avenue Giuseppe Verdi, d'une superficie 3 000 m² (3499 m² de SHON), répartis en 4 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée & 2 étages)
Parcelles cadastrées : AN 0148 & AN 157p ~ ***Cf plans en annexe.***

Cette mise à disposition exclut une partie du sous-sol, telle qu'elle sera délimitée contradictoirement, la Ville en conservant la disposition et le libre accès pour y entreposer ses archives.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

L'Office du Tourisme prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels que réceptionnés par la Ville le 07 novembre 2011.

ARTICLE 3 : DUREE

Ces locaux sont mis à disposition de l'Office du Tourisme pour une durée d'un an à compter du 07 novembre 2011, renouvelable par tacite reconduction *dans la limite de cinq ans, soit pour une durée maximale de 6 ans.*

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. L'Association poursuivant un but d'intérêt général

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit en vertu de l'article L2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'Office du Tourisme poursuivant un but non lucratif et œuvrant pour la satisfaction d'un intérêt général.

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge de l'Office du Tourisme ; celui-ci contractera donc, en son nom, les abonnements de fluides.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place de l'Office du Tourisme. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe. Dans le cas où les compteurs ne pourront être installés à titre individuel, les charges seront calculées au prorata de la surface occupée, et/ou au prorata temporis d'occupation.

Ces charges pourront donc faire l'objet d'une demande de remboursement sous la forme de l'émission d'un titre de recettes à l'encontre de l'Office du Tourisme.

Le nettoyage des locaux sera assuré par l'Office du Tourisme.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice des activités répondant à l'objet de l'Office du Tourisme, *tel que présenté au jour de la signature*, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, ou privé.

L'Office du Tourisme pourra, céder, *partiellement*, gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, à tout partenaire public ou privé. L'Office du Tourisme s'engage à communiquer à la Ville, préalablement à leur signature, toutes conventions relatives à l'utilisation des dits locaux, établies entre celui-ci et les bénéficiaires.

Il devra solliciter du Maire le passage de la Commission de Sécurité et informer la Ville de l'avis rendu.

L'Office du Tourisme devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires ; en cas d'organisation de manifestations, l'Office du Tourisme s'engage à solliciter l'autorisation, deux mois avant l'événement auprès du Maire ~ Service de la réglementation & de la Police Administrative ~ Hôtel de Ville ~ 13616 Aix-en-Provence Cedex 1.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

L'Office du Tourisme fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant déchargée 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 de l'Office du Tourisme :

7.2.1. L'Office du Tourisme 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.

De même il couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, ses mobiliers, matériels et marchandises ainsi que ses installations ou aménagements (dont il a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris des glaces, le recours des voisins et des tiers.

7.2.2. L'Office du Tourisme 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. L'Office du Tourisme devra renoncer à tout recours contre la Ville d'Aix-en-Provence et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, 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. L'Office du Tourisme 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. L'Office du Tourisme s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à sa disposition par la Ville d'Aix-en-Provence. Il devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des biens immobiliers mis à sa disposition.

7.2.6. L'Office du Tourisme bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance destinée à garantir la Ville d'Aix-en-Provence de toute dégradation matérielle des locaux par la prise en charge du coût des travaux de remise en état de ceux-ci, résultant d'un incendie, d'une explosion, de dégâts des eaux, d'acte de terrorisme ou de vandalisme causés par toute personne identifiée ou non identifiée.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DE L'OFFICE DU TOURISME ~ CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

L'Office du Tourisme s'engage à :

- assurer le maintien des lieux et des équipements en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du local,
- signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute dégradation ou défectuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser le local dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs,
- fermer le local dès qu'il aura cessé d'être utilisé. Il disposera d'un jeu de clefs pour ce faire.

En outre, il est interdit à l'Office du Tourisme de changer les serrures de sa propre initiative. La reproduction des clefs des locaux ne pourra se faire qu'au bénéfice des membres et salariés de l'Office du Tourisme.

Enfin, il est interdit à l'Office du Tourisme :

- de changer la distribution des lieux sans accord de la Ville d'Aix-en-Provence,
- de percer les murs.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

9.1. Préalablement à l'utilisation du local, l'Office du Tourisme reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que, s'il y a lieu, des consignes particulières figurant en annexe, données par le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence compte tenu de l'activité envisagée,
- avoir procédé avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence à une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté avec le représentant de la Ville d'Aix-en-Provence l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

9.2. Au cours de l'utilisation du local mis à disposition, l'Office du Tourisme s'engage à :

- 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 local sont bien respectées.

L'Office du Tourisme devra assurer la maintenance préventive du local et notamment souscrire tout contrat d'entretien de chaudière, de pompe à chaleur, de ramonage, de désinfections nécessaires, et les communiquer à la Ville d'Aix-en-Provence chaque année avant le 31 Janvier.

L'Office du Tourisme devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

9.3. De son côté, la Ville d'Aix-en-Provence s'engage à assurer le contrôle réglementaire des installations relatives à la sécurité, ainsi que la maintenance corrective, notamment en ce qui concerne l'alarme incendie, les extincteurs et robinets d'incendie.

ARTICLE 10 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

L'Office du Tourisme s'engage à procéder à l'entretien des locaux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

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 de l'Office du Tourisme sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques et dans le strict respect du Code de l'Urbanisme.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 11 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

11.1. Résiliation de la convention :

- *à tout moment par l'Office du Tourisme par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de trois 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 de huit jours 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'Office du Tourisme, de changement ou de cessation d'activité.

11.2. 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,*
- *un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'Office du Tourisme. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'Office du Tourisme. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Ville d'Aix-en-Provence aux frais avancés.*

ARTICLE 12 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

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

ARTICLE 13 : 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 l'Office du Tourisme.

Fait à Aix-en-Provence, le

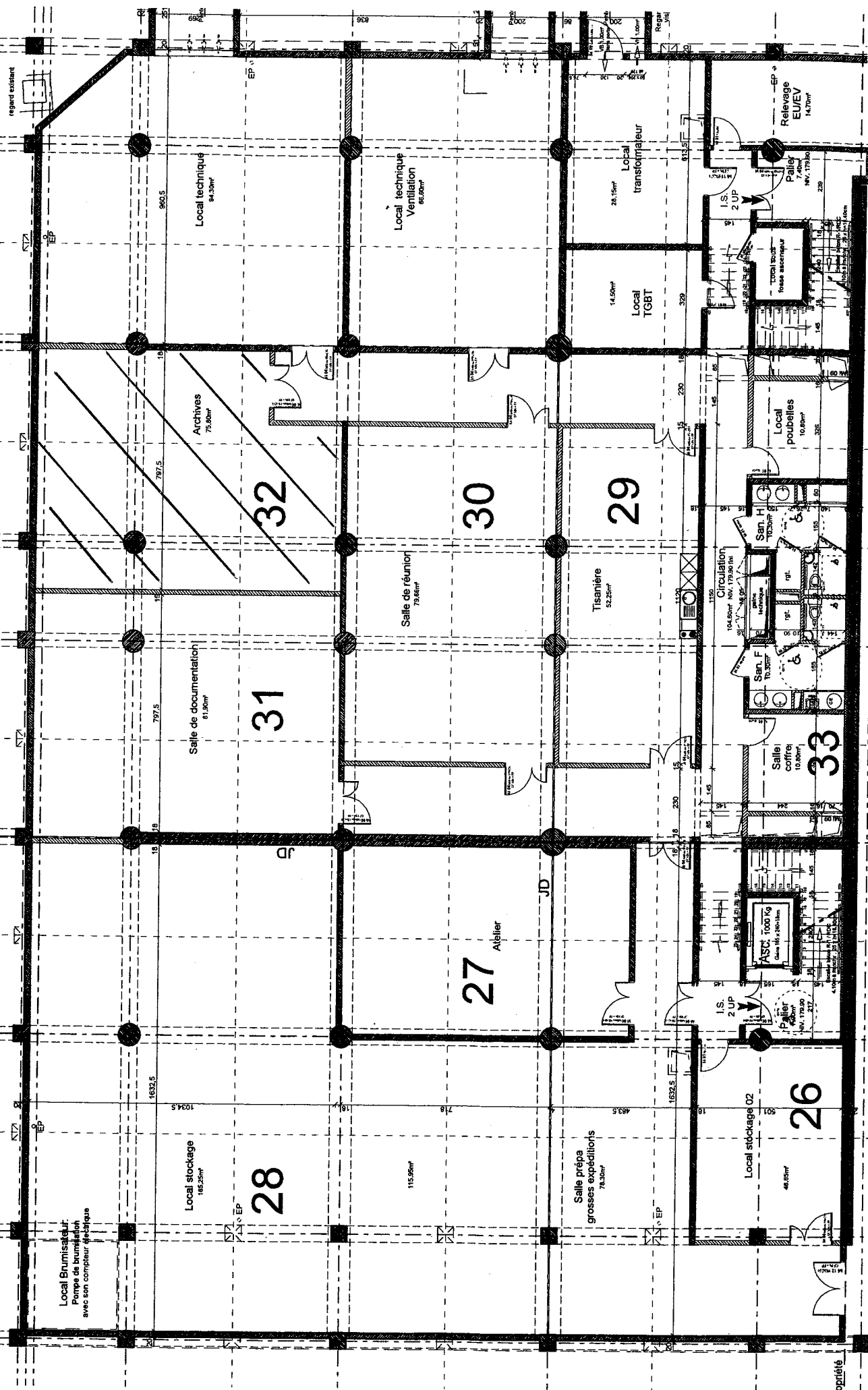
**L'Office du Tourisme, en son
Directeur,**

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

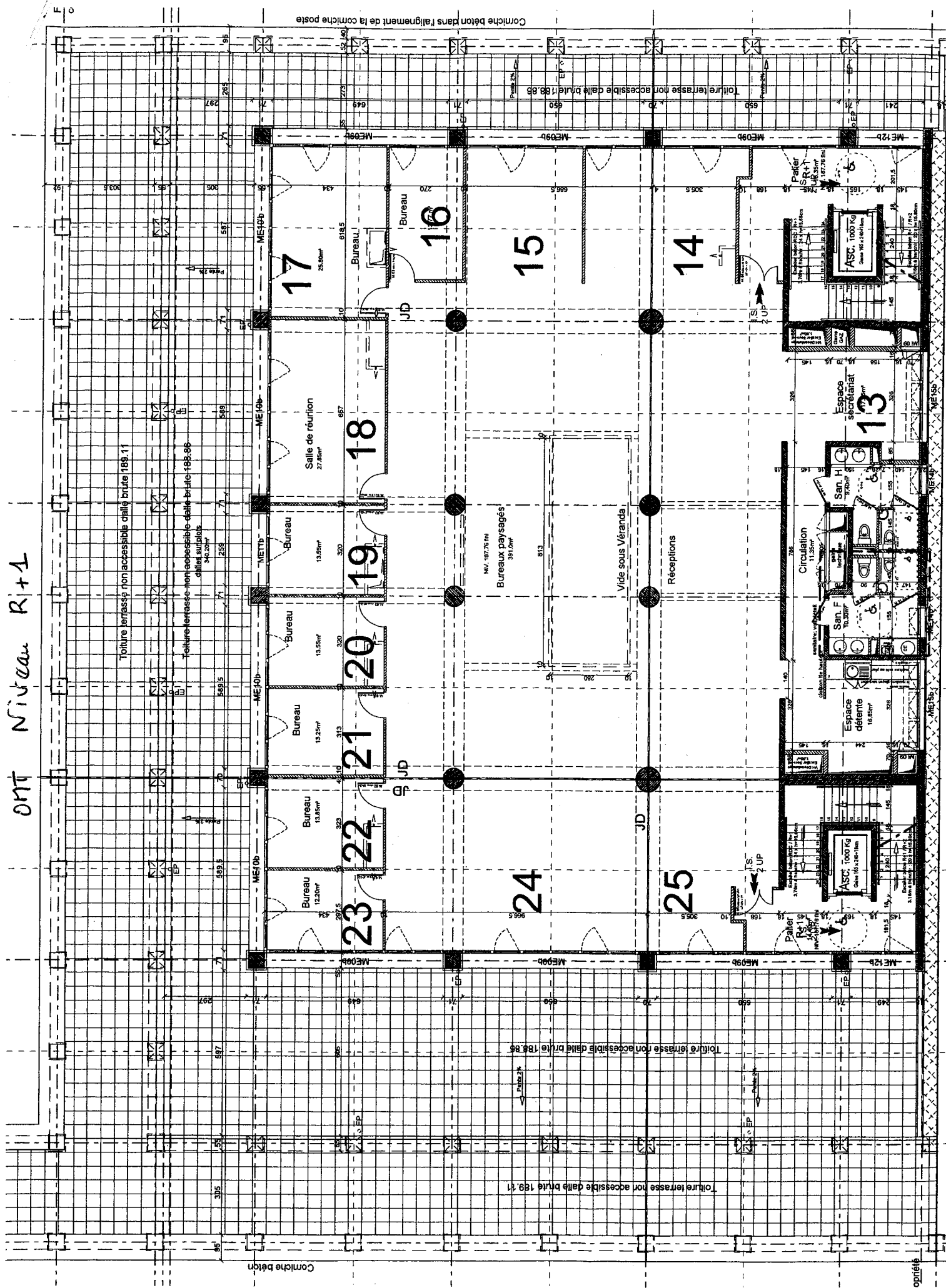
Henri PONS

Odile BONTHOUX

ONT Niveau R-1



ONT Niveau R+1



Toiture terrasse non accessible dalle brute 189.11

Toiture terrasse non accessible dalle brute 189.88

Corniche béton dans l'alignement de la corniche poste

Toiture terrasse non accessible dalle brute 189.11

Toiture terrasse non accessible dalle brute 189.88

Corniche béton

gigardo

OMT - Niveau R+2

