




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120220-19368-DE-1-1_0
Date de signature : 21/02/12
Date de réception : mardi 21 février 2012
 <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°2012.201**

Séance publique du

20 février 2012

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 : AVENUE ROBERT SCHUMAN - ETABLISSEMENT D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, A TITRE PAYANT, D'UN EMPLACEMENT A USAGE DE TERRASSE AU PROFIT DE LA SARL GRIMALDI ('INDIGO CAFE')

Le 20/02/12 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session 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 16/02/2012, 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, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, 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, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, 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 Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Chantal DAVENNE, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Charlotte BENON, M. Maurice CHAZEAU à M. Stéphane PAOLI, M. Gérard DELOCHE à M. Francis TAULAN, Mme Brigitte DEVESA à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à M. André GUINDE, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Danièle BRUNET, Mme Catherine SILVESTRE à M. Victor TONIN, Mme Fleur SKRIVAN à M. Jacques AGOPIAN, Mme Marie José VALETA à M. François HAMY

Excusés sans pouvoir :

Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Catherine RIVET-JOLIN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.12

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 20/02/12

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : AVENUE ROBERT SCHUMAN - ETABLISSEMENT D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, A TITRE PAYANT, D'UN EMPLACEMENT A USAGE DE TERRASSE AU PROFIT DE LA SARL GRIMALDI ('INDIGO CAFE') - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville est propriétaire du « Jardin du Moulin », parcelle cadastrée CD 0012, d'une contenance de 445 m², située à l'angle de l'avenue Robert Schuman et de la rue Martinau Deplat, terrain nu, non aménagé en tant qu'espaces verts.

Depuis de nombreuses années, une partie de ce terrain fait l'objet d'une redevance d'occupation de l'espace public puisque sur celui-ci, un commerçant y a installé une terrasse ouverte.

Le terrain relevant en fait du domaine privé de la commune, il convient de régulariser le titre d'occupation ; c'est pourquoi, je vous propose d'établir une convention de mise à disposition, à titre payant, entre la Ville et l'occupant, à savoir Monsieur Laurent GRIMALDI, gérant de la SARL « GRIMALDI » dont l'activité commerciale est la restauration rapide à emporter ou à consommer sur place, connue sous l'enseigne « L'INDIGO CAFE ».

La régularisation du titre d'occupation n'a pas pour objet d'établir un tarif préférentiel, qui dérogerait à la délibération n°2011-1294 du Conseil Municipal, en sa séance du 12 décembre 2011, fixant les tarifs pour ce type d'occupation. C'est la nature de l'occupation qui prime et non pas le statut juridique du terrain ; c'est pourquoi, je vous propose que, conformément à la zone tarifaire (n°3) et à la catégorie de la terrasse (ouverte autorisée pour 55 m²), soit retenu comme tarif : 42,00 € le m²/an.

Les modalités de la mise à disposition peuvent être résumées comme suit :

- **désignation** : emplacement d'une superficie de **55 m²** au sein du « Jardin du Moulin » destiné exclusivement à l'installation d'une terrasse destinée à accueillir l'activité de restauration rapide à emporter ou à consommer sur place ;
- **à titre temporaire, précaire et révocable**, à compter du *1^{er} mars 2012* et ce, pour une durée d'**un an**, renouvelable annuellement par tacite reconduction, avec une **durée maximale de 6 ans** ;
- **moyennant un loyer mensuel de : 192,50 €** à terme échu, correspondant au tarif 2012, et ce, conformément à la délibération précitée. La révision du loyer interviendra annuellement, en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit en référence le 2^{ème} trimestre 2011 : 1593 ;
- **obligation d'assurer et d'entretenir** les lieux ;
- **interdiction de céder ou de sous-louer** l'emplacement ;
- **préavis d'un mois** pour les deux parties ;
- **résiliation** : en cas de non respect des obligations contractuelles ou pour motif d'intérêt général.

Pour la période transitoire, du 1^{er} janvier 2012 au 29 février 2012, la SARL « GRIMALDI » devra régler à la Ville une indemnité d'occupation, qui a été arrêtée à trois cent quatre vingt cinq Euros (385.00 €).

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

- **DONNER VOTRE ACCORD** sur le principe de location de cet emplacement à Monsieur Laurent GRIMALDI ;
- **APPROUVER** la convention de mise à disposition, annexée ci-après, selon les modalités énumérées précédemment ;
- **AUTORISER** Madame le Député Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer la dite convention ainsi que tout document afférent à ce dossier ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes.

2012.201 - AVENUE ROBERT SCHUMAN - ETABLISSEMENT D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, A TITRE PAYANT, D'UN EMPLACEMENT A USAGE DE TERRASSE AU PROFIT DE LA SARL GRIMALDI ('INDIGO CAFE')

Présents et représentés	: 53
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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,
Michèle JONES**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 23/02/2012
(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 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 :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée « **GRIMALDI** », dont l'enseigne commerciale est « **L'INDIGO CAFE** », identifiée au RCS d'Aix sous le n°448 466 086 au capital de 8 000,00€ ayant son siège social au 2bis, avenue Robert Schuman ~ 13100 Aix-en-Provence et représentée par Monsieur Laurent, André GRIMALDI, Gérant, demeurant au 12, boulevard Georges Clémenceau ~ 13004 MARSEILLE, habilité à l'effet des présentes

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

PREAMBULE :

Depuis un certain nombre d'années, le locataire a honoré les redevances d'occupation de l'espace public émises à son encontre afférentes à l'autorisation d'installer une terrasse ouverte au sein du « Jardin du Moulin ».

Toutefois, cet emplacement est situé, non pas sur le domaine public de la commune mais sur le domaine privé, et plus précisément sur la parcelle cadastrée CD 0012. Il convient donc de régulariser le titre d'occupation.

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 emplacement de **55 m²** sur la parcelle cadastrée **CD 0012**, située à l'angle de l'avenue Robert Schuman et de la rue Martinau Deplat, terrain nu, non aménagé en tant qu'espaces verts.

Cf plan en annexe

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

S'agissant d'une poursuite d'occupation, 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 révocable, à compter du 1er mars 2012 et ce, pour une durée d'un an, renouvelable annuellement par tacite reconduction, avec une durée maximale de 6 ans.**

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer mensuel fixé à **3,50 €uros le m²**, soit pour une superficie de 55 m² : cent quatre vingt douze €uros & cinquante centimes (**192,50 €**), non assujetti à TVA, payable **à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale. **Le loyer annuel s'élèvera donc à deux mille trois cent dix €uros (2 310,00 €).**

Le montant du loyer sera révisé chaque année à la **date anniversaire** du présent contrat, la révision interviendra donc **le 1^{er} mars 2013**, 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 **2^{ème} trimestre 2011 : 1593**.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le terrain est destiné exclusivement à l'installation d'une terrasse destinée à accueillir l'activité de restauration rapide à emporter ou à consommer sur place.

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 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 6 : RESPONSABILITE

Le locataire fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dégagée 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,
- 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

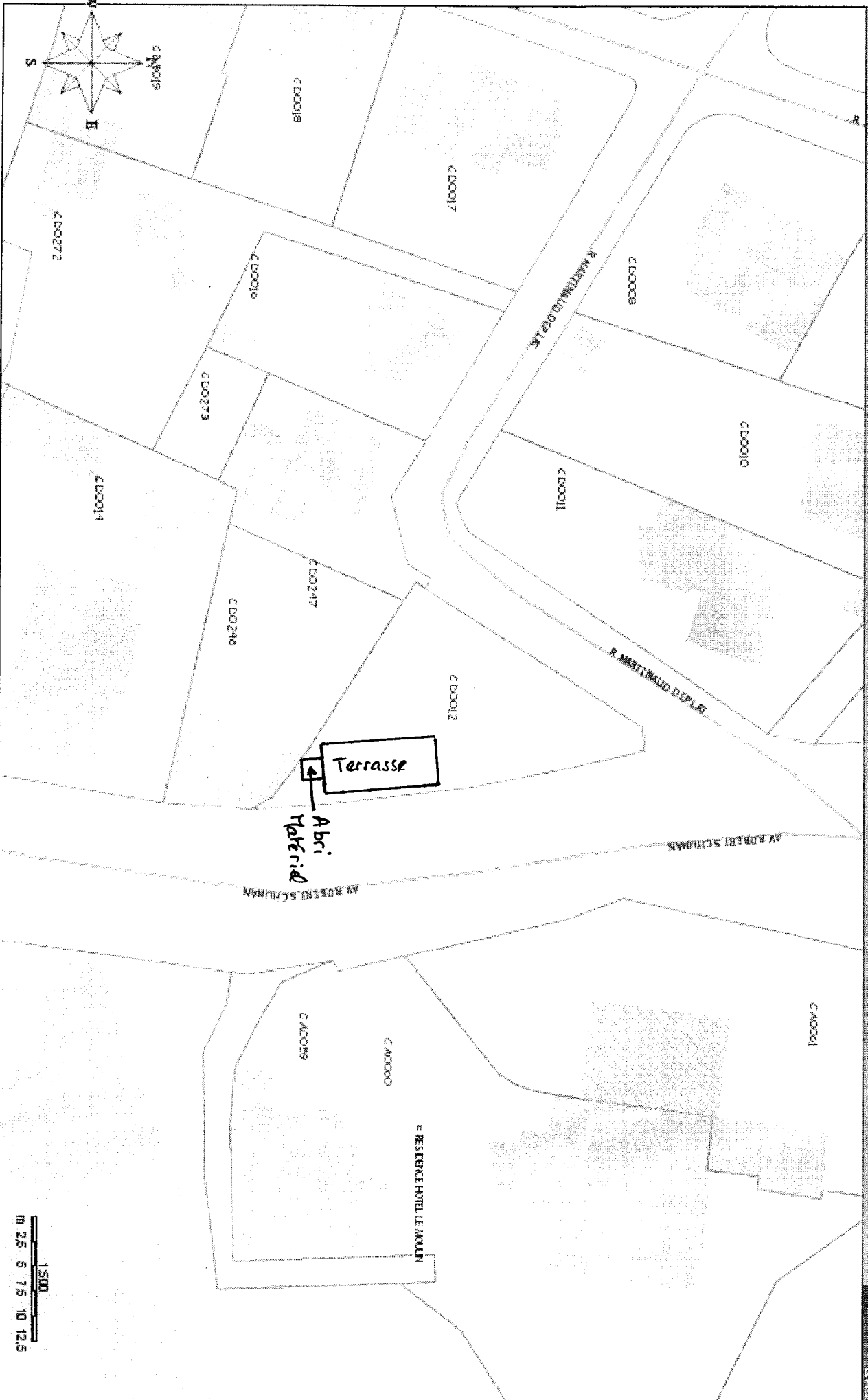
Le locataire,

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

Laurent GRIMALDI

Odile BONTHOUX

CD 0012



ANNEXE aux délibérations N° 2012-174 à 2012-255

ERRATUM page 1

Il convient de lire « sur convocation qui a été adressée par Mme Joissains-Masini, Maire le 14/02/2012 » au lieu du 16/02/2012.