



**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120410-20313-DE-1-1_0
Date de signature : 12/04/12
Date de réception : jeudi 12 avril 2012
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - 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°2012.386**

Séance publique du

10 avril 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 : SCI BEL ATRIUM C/ VILLE D'AIX-EN-PROVENCE - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - ADOPTION ET SIGNATURE -**

Le 10/04/12 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 4 avril 2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Lucien AMBROGIANI, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dahbia DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, 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. Jacques AGOPIAN à M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Michelle EINAUDI, Mme Christine BERNARD à M. Eric CHEVALIER, Mme Brigitte DEVESA à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jacques GARCON à M. Stéphane PAOLI, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Patricia LARNAUDIE, M. Jean-Marc PERRIN à Mme Danièle BRUNET, Mme Fleur SKRIVAN à Mme Chantal DAVENNE

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jean-Christophe GROSSI, M. Henri MATAS, Mme Catherine RIVET-JOLIN

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Jean CHORRO 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 10/04/12**

-----

**RAPPORTEUR** : M. Jean CHORRO

-

**Politique Publique** : 02-VIE INSTITUTIONNELLE**OBJET** : SCI BEL ATRIUM C/ VILLE D'AIX-EN-PROVENCE - PROTOCOLE  
TRANSACTIONNEL - ADOPTION ET SIGNATURE - - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SCI Bel Atrium, propriétaire de bureaux à Aix-en-Provence au Jas de Bouffan, a conclu en 1996 et 2008 des baux avec l'Association des Crèches d'Aix-en-Provence, alors délégataire de la Ville pour la gestion des crèches, et portant sur des bureaux, places de parking, salle d'archive et la crèche.

L'Association des Crèches d'Aix-en-Provence ayant été mise en liquidation judiciaire, le mandataire liquidateur a alors indiqué à la SCI Bel Atrium, par courrier du 4 Mars 2010, qu'il n'entendait pas poursuivre les contrats locatifs.

Parallèlement, la gestion des crèches de la Ville a été déléguée à la société Les Petits Chaperons Rouges (LPCR), y compris pour la gestion de la crèche sise dans les locaux de la SCI Bel Atrium.

Un contentieux s'est alors développé concernant le paiement des loyers.

Par acte des 23 et 25 Mai 2011, la SCI Bel Atrium a assigné en référé la Commune d'Aix-en-Provence et la société LPCR devant le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence, aux fins qu'elles soient condamnées à lui verser la somme de 101 472,49 euros à titre d'indemnité d'occupation dues depuis le 4 Mars 2010 jusqu'au 6 Avril 2011, concernant les locaux à usage de crèche et de bureaux administratifs.

Pour mettre fin au contentieux juridictionnel, les parties ont souhaité se rapprocher afin de formaliser un accord amiable, et ont décidé la signature d'un protocole actant :

- le versement à la SCI Bel Atrium, à titre forfaitaire, définitif et pour solde de tous comptes de la somme de 55 000 euros par la Ville d'Aix-en-Provence,
- le versement à la SCI Bel Atrium, à titre forfaitaire, définitif et pour solde de tous comptes, la somme de 15 741,40 euros par la société LPCR,
- le désistement de la SCI Bel Atrium de son instance en cours devant le Tribunal de Grande Instance et un engagement de non-recours à l'encontre de la Ville d'Aix-en-Provence et la société LPCR.

Ce protocole a d'ores et déjà été paraphé et signé par la SCI Bel Atrium, et la société LPCR a donné son accord de principe sur les termes de ce protocole.

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 et d'action de la SCI Bel Atrium;
- **AUTORISER** le paiement à la SCI Bel Atrium de la somme de 55 000 euros, qui sera prélevée sur le compte 9271-6132-1792 qui présente les disponibilités suffisantes.

**2012.386 - SCI BEL ATRIUM C/ VILLE D'AIX-EN-PROVENCE - PROTOCOLE  
TRANSACTIONNEL - ADOPTION ET SIGNATURE -**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 48</b>
<b>Présents</b>	<b>: 44</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 4</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**

M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

**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 : 12 avril 2012  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

## PROTOCOLE D'ACCORD

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1) **La Commune d'Aix-en-Provence**, prise en la personne de son Maire en exercice, demeurant es-qualité en l'Hôtel de Ville.

**Ci-après dénommée « la Commune »,  
Soussignée de première part.**

- 2) **La SCI BEL ATRIUM**, dont le siège social est Boulevard du Coq d'Argent, L'Atrium, Jas de Bouffan, 13090 Aix-en-Provence

Représentée par son gérant en exercice, domicilié audit siège et agissant en pareille qualité, en vertu des statuts de ladite SCI

**Ci-après dénommée « la Sci Bel Atrium »,  
Soussignée de deuxième part.**

- 3) **La société LPCR DSP AIX**, SARL au capital de 100.000 euros, immatriculée au RCS d'Aix en Provence sous le n° 508776150, dont le siège social est sis 810 chemin Saint Jean de Malte (13090) Aix en Provence

En la personne de son représentant légal, habilité pour ce faire par le Conseil d'administration

**Ci-après dénommée « la Société LPCR »,  
Soussignée de troisième part.**

## **PREAMBULE :**

Rappel de la législation :

Article 2004 du Code civil : « *la transaction est le contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître* ».

## **RAPPEL DES FAITS :**

La SCI Bel Atrium est propriétaire de bureaux d'environ 600m<sup>2</sup> à Aix-en-Provence au Jas de Bouffan.

En 1996 et 2008, la SCI a consenti à l'Association les Crèches de la Ville d'Aix-en-Provence deux baux consistant en des bureaux, places de parking et salle d'archive.

- Un premier bail consenti le 1<sup>er</sup> janvier 1996 moyennant un loyer annuel de 79 000 francs
- Un second bail consenti le 19 mars 2008 moyennant un loyer annuel de 38 000 francs

Les loyers ont été régulièrement payés jusqu'en juin et juillet 2009.

Par jugement du 14 décembre 2009, l'Association les Crèches de la Ville d'Aix-en-Provence a été déclarée en liquidation judiciaire. Maître Dominique RAFONI a été désignée en qualité de mandataire liquidateur.

Par courrier du 4 mars 2010, le mandataire liquidateur a indiqué à la SCI Bel Atrium qu'il n'entendait pas poursuivre les contrats locatifs.

Le 9 mars 2010, la SCI a déclaré sa créance entre les mains de Maître RAFONI et, par arrêt du 1<sup>er</sup> juillet 2010, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence a constaté que ce dernier n'entendait pas poursuivre les contrats locatifs en cours et a ordonné en conséquence et en tant que de besoin l'expulsion du locataire.

Dans le même temps, la Ville d'Aix-en-Provence a consenti dans les locaux de la SCI une délégation de service public pour la gestion de ses crèches à la société LPCR.

Par acte des 23 et 25 mai 2011, la SCI BEL ATRIUM a assigné en référé la commune d'Aix-en-Provence et la société LPCR, par devant le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence, aux fins de les entendre condamner solidairement à lui verser la somme de 101.472,49 euros à titre d'indemnités d'occupation dues depuis le 4 mars 2010 jusqu'au 6 avril 2011, concernant des locaux à usage de crèche et de bureaux administratif.

Pour mettre fin au contentieux juridictionnel, les parties ont souhaité se rapprocher afin de formaliser un accord amiable.

**CECI AYANT ETE RAPPELE,  
IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Vu les articles 2044 et 2045 du Code civil,

Vu l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° \_\_\_\_\_ du Conseil municipal d'Aix-en-Provence validant les éléments substantiels du présent protocole,

Vu la délibération du Conseil d'administration de la société LPCR n° \_\_\_\_\_

**Article 1<sup>er</sup> : Objet du présent protocole**

L'objet du présent protocole est de permettre aux parties de déterminer les conditions dans lesquelles la commune d'Aix-en-Provence, la SCI Bel Atrium et la société LPCR mettent un terme au contentieux juridictionnel en cours auprès du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence, et s'analysera comme une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

**Article 2 : Montant de la transaction**

La SCI Bel Atrium accepte à titre forfaitaire, définitif et pour solde de tous comptes, le règlement à son profit par la commune d'Aix-en-Provence de la somme de cinquante cinq mille euros (55.000 Euros) et, par la société LPCR, de la somme de quinze mille sept cent quarante et un euros et quarante centimes (15.741,40 Euros).

**Article 3 : Engagement de non-recours**

Il est convenu entre les signataires que le présent accord transactionnel est conclu d'un commun accord entre les parties, par référence aux articles 2044 et suivants du Code civil, et que, dès lors, suivant l'article 2052 du même code, ledit accord transactionnel devra être vu comme ayant entre les parties l'autorité de la chose jugée qui s'y trouve attachée, et ne pourra être attaquée pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

**La SCI Bel Atrium renonce à poursuivre son recours juridictionnel à l'encontre de la Commune d'Aix-en-Provence et la société LPCR.**

**La SCI Bel Atrium renonce à toute action quelle qu'elle soit (judiciaire, administrative ou réglementaire ou toute autre forme) relative au litige, objet de la transaction à l'encontre de la commune d'Aix-en-Provence et de la société LPCR ainsi que ses filiales.**

AB

Les parties se déclarent entièrement remplies de leurs droits et se désistent de toutes instances et actions, chacune d'entre elles conservant ses propres frais, honoraires et dépens.

**Article 4 : Compétence d'attribution**

Les parties conviennent, conformément aux dispositions légales, que tout litige relatif à l'exécution du présent protocole relèvera de la compétence du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence

Fait à Aix-en-Provence, en trois exemplaires, le 25 janvier 2012

**Pour la commune d'Aix-en-Provence**  
Le maire

**Pour la société LPCR**

**Pour la SCI Bel Atrium**

*Belbon* lu et approuvé