



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120410-20433-DE-1-1_0
Date de signature : 12/04/12
Date de réception : jeudi 12 avril 2012
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.434**

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 : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX COLLECTIFS
RESIDENTIELS (LCR) DU JAS DE BOUFFAN - APPROBATION DES TARIFS 2012**

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. Gerard 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. 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. Christian LOUIT, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, 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, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à M. André GUINDE, 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 :

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Sophie JOISSAINS donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Education - Culture

- Politique de la Ville

Direction de la Politique de la Ville

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 10/04/12**

RAPPORTEUR : Mme Sophie JOISSAINS**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Odile BONTHOUX, Mme Françoise TERME**Politique Publique** : 11-RENFORCEMENT DE LA PROXIMITE ET POLITIQUE DE LA VILLE**OBJET** : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX COLLECTIFS
RESIDENTIELS (LCR) DU JAS DE BOUFFAN - APPROBATION DES TARIFS 2012 - Décision
du Conseil

Mes Chers Collègues,

Lors du Conseil Municipal du 16 juillet 2010 (DCM n°2010.775), la Ville a décidé de confier la gestion et l'animation des trois locaux collectifs résidentiels, en l'occurrence celui des Cèdres, du Château Double et du Logirem à l'association AGESA ; la Ville étant propriétaire des deux premiers et locataire du dernier à la société Logirem .

L'AGESA a dénoncé, en son temps, les conventions de mises à disposition en informant la Ville que la gestion de ces trois sites s'arrêterait le 31/12/2011.

Ainsi, les trois locaux collectifs résidentiels (LCR) ont été repris en gestion directe par la Ville et ce, depuis le 02 janvier 2012 ce qui correspond à plus de 850 m² dédiés aux associations aixoises et aux syndicats de copropriété de la Zone d'Aménagement Concertée du Jas de Bouffan (ZAC) . . .

Afin de ne pas suspendre les activités se déroulant dans ces lieux, il a été décidé de poursuivre l'attribution des créneaux horaires auprès des associations tels que définis par le précédent gestionnaire ; les habitants du Jas de Bouffan, en qualité de particuliers, pourront quant à eux bénéficier des espaces nouvellement construits de la "Maison des Familles au Château de l'Horloge" pour y organiser des manifestations familiales ou amicales.

Du 02/01/2012 au 30/04/2012, les mises à disposition ont été consenties à titre gracieux à près de vingt quatre associations (*état des associations en annexe*) et ce, jusqu'à l'approbation du tarif y afférent, objet de la présente délibération .

Ces prêts de locaux font l'objet d'une participation annuelle qui a été calculée sur la base des coûts de fonctionnement estimés à plus de 110 000€/an (*agent d'accueil à plein temps, consommation fluides,*

nettoyage des locaux, maintenance...), à la surface utilisée ainsi que du temps d'occupation soit une quote-part de 0,05 € par m²/heure.

Ainsi, les tarifs proposés (*cf tableau ci-après*) varient de 0,6 € de l'heure pour les bureaux à 10 € de l'heure pour la grande salle du Cèdre d'une surface de près de 200 m². Cette tarification préférentielle, qui se décomposera comme suit, permettra de soutenir nos partenariats associatifs afin qu'ils puissent décliner de manière qualitative leurs projets d'intérêt général sans grever pour autant leur budget.

Typologie	Localisation	Dénomination	Tarifification horaire
Bureaux	LCR le Cèdre	Bureau (ancienne cuisine)	0,60 €
		Bureau 2	
Petites salles	LCR Logirem	Bureau	1,30 €
	LCR le Château Double	Salle 1	
		salle 2 Salle 3	
Salles Moyennes	LCR Le Cèdre	Cafétéria /Mezzanine	2,00 €
	LCR le Château Double	Salle 5 (ancienne BU)	
Grande Salles	LCR le Cèdre	Grande salle	10,00 €
	LCR Logirem	Grande salle	
	LCR le Château Double	Grande salle	

Une convention de mise à disposition à titre onéreux (*modèle annexé, ci-dessus*) sera donc établie pour chaque utilisateur des dits sites à l'exception de l'Université du Temps Libre qui bénéficiera d'une convention temporaire et à titre gracieux jusqu'au 30 juin 2012 ainsi qu'aux syndicats de copropriété de la ZAC qui bénéficieront également, à l'occasion de la tenue de leurs assemblées générales, du principe de gratuité ; les modalités principales se résumant donc comme suit :

- Pour une durée du 01/05 au 31/12/2012 ,
- Entretien des locaux utilisés à la charge de l'utilisateur (*hormis parties communes à la charge de la Ville*),
- Mise à disposition consentie à titre onéreux sur la base du barème proposé,
- Interdiction de sous-louer les dits lieux, partiellement, gratuitement ou à titre onéreux,
- Résiliation en cas de non-respect des obligations ou pour motif d'intérêt général.

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

- **DONNER VOTRE ACCORD** sur la tarification 2012 proposée ;
- **APPROUVER** le modèle de convention de mise à disposition de locaux, annexé ci-après, selon les modalités énumérées précédemment ;
- **APPROUVER** la mise à disposition de locaux, à titre gracieux, au bénéfice de l'Université du Temps Libre et des syndicats de copropriété de la ZAC ;

-AUTORISER Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer les dites conventions ainsi que tout document afférent à ces dossiers ;

-AUTORISER Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes.

**2012.434 - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX COLLECTIFS
RESIDENTIELS (LCR) DU JAS DE BOUFFAN - APPROBATION DES TARIFS 2012**

Présents et représentés	: 45
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 10
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, Mme Dahbia DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Françoise TERME

**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.)**



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'association, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dénommée « _____ », dont
l'identifiant SIRET est le _____, représentée par M _____,
en exercice, habilité(e) à l'effet des présentes par décision du _____ en date du
_____, ayant son siège social à _____

D'autre part, ci-après dénommée **l'Association**.

PREAMBULE :

La Ville d'Aix-en-Provence souhaite soutenir le tissu associatif et lui permettre de développer de manière qualitative une offre d'activités et de services accessible aux habitants du Jas de Bouffan et des autres quartiers de la Ville.

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'Association, un local dénommé « _____ », situé _____, d'une superficie de _____ m² ~ parcelle cadastrée : _____ ~ *Cf plan en annexe*, sur le(s) créneau(x) horaires suivant(s) :

Représentant _____ heures d'occupation mensuelle.

La Ville d'Aix-en-Provence se réserve le droit de déplacer, temporairement, ponctuellement ou à titre permanent, l'activité développée par l'association sur ce(s) créneau(x) sur un autre local (*par exemple : pour permettre la réalisation de travaux*), étant précisé que les lieux & créneaux horaires sont susceptibles d'évoluer en cours de convention, toute modification faisant l'objet d'un avenant à la présente.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance .

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties au moment de l'utilisation du créneau attribué .

ARTICLE 3 : DUREE

Ces locaux sont mis à disposition de ladite Association pour la période du 1er mai 2012 au 31 décembre 2012 .

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Redevance

Conformément à la grille tarifaire approuvée par le Conseil Municipal en sa séance du 10 avril 2012, le tarif horaire applicable, pour la présente mise à disposition, est de : _____ €, l'association utilisant le bien _____ heure(s) par semaine, cela représente donc une occupation de _____ heures pour la période du 01/05/2012 au 31/12/2012.

La redevance d'occupation y afférente s'élève donc à _____ € (montant arrêté en toutes lettres). Celle-ci, non assujettie à TVA, est payable **à terme à échoir, soit le 01/05/2012**, à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge de la Ville.

Le nettoyage des locaux utilisés, objet de la présente, sera assuré par l'Association après chaque utilisation.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice de l'activité ou des activités suivantes : _____

à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

L'Association 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.

L'Association s'engage à respecter toutes les obligations administratives et réglementaires relatives à la mise en œuvre de son ou ses activités.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

L'Association 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 de l'Association :

7.2.1. L'Association 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 elle couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, ses mobiliers, matériels et marchandises ainsi que ses installations ou aménagements (dont elle 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'Association 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.

7.2.3. L'Association 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. Elle s'engage à obtenir de ses assureurs la même renonciation à recours.

7.2.4. L'Association 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'Association 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. Elle 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'Association 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'ASSOCIATION ~ CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

L'Association 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 défektivité 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. Elle disposera d'un jeu de clefs pour ce faire si l'ouverture et la fermeture du local ne sont pas assurées par un agent de la Ville.

En outre, il est interdit à l'Association 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'association.

Enfin, il est interdit à l'Association :

- 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'Association 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'Association 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.

ARTICLE 10 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières et locatives seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

Toutes transformations des lieux sont interdites.

ARTICLE 11 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

11.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par l'Association par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de 8 jours,
- 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'Association, 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,

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'Association 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'Association.

Fait à Aix-en-Provence, le

L'Association, en sa / son Président /e,

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

Odile BONTHOUX

Liste des associations menant des actions
dans les 3 LCR du Jas de Bouffan

LCR Les Cèdres

AGESA
ARAPAS
ATTAC
Djemâa
Dream Team Sud
Expression Des Arts
Eve lève toi
GAPAD
Génération activités
Histoire d'Aix et de Provence
Jeux de Société
Mieux Vivre
Pointeflex
Salsa Na'Ma
Université du temps libre

LCR Château Double

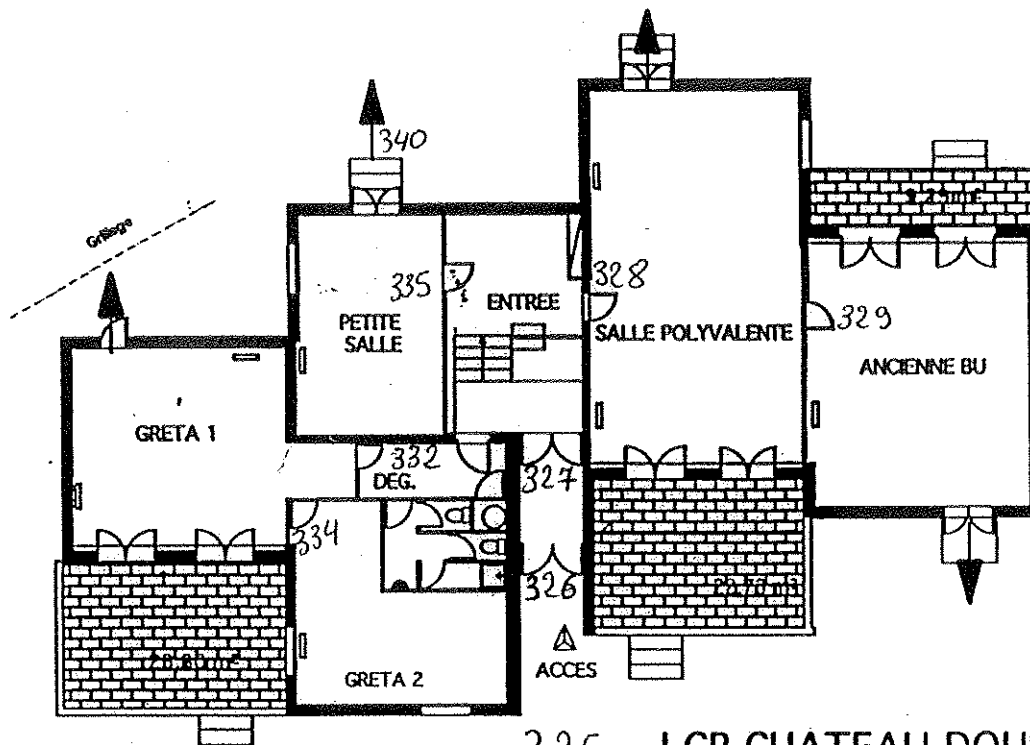
Centre Emeraude
Convergence
EPFF
Expression Des Arts
Passion Danse
Toi, Moi, Nous,

LCR LOGIREM

Association des Musiciens Amateurs
La Passerelle (Maison Soleil)
Mieux Vivre

Nouvelles demandes en cours d'instruction :

- Ecole de Musique du Pays d'Aix (EMPA)
- Association des Locataires de la Cité Logirem d'Aix-en-Provence (ALCLA)



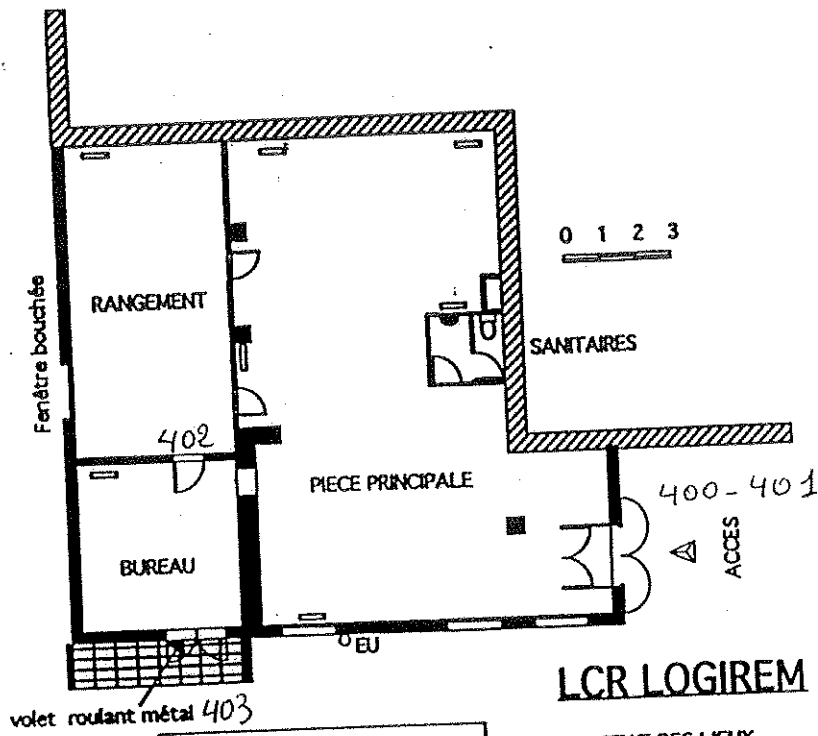
325 LCR CHATEAU DOUBLE

GRETA 1	33,33 m ²
GRETA 2	23,38 m ²
PETITE SALLE	23,61 m ²
ENTREE	21,57 m ²
SALLE POLYVALENTE	57,59 m ²
ANCIENNE BU	41,47 m ²
DEG.	5,87 m ²
SANTAIRES	7,76 m ²
TOTAL:	214,58 m²

ETAT DES LIEUX
PLAN REZ DE CHAUSSEE

0 1 2 3

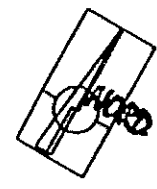


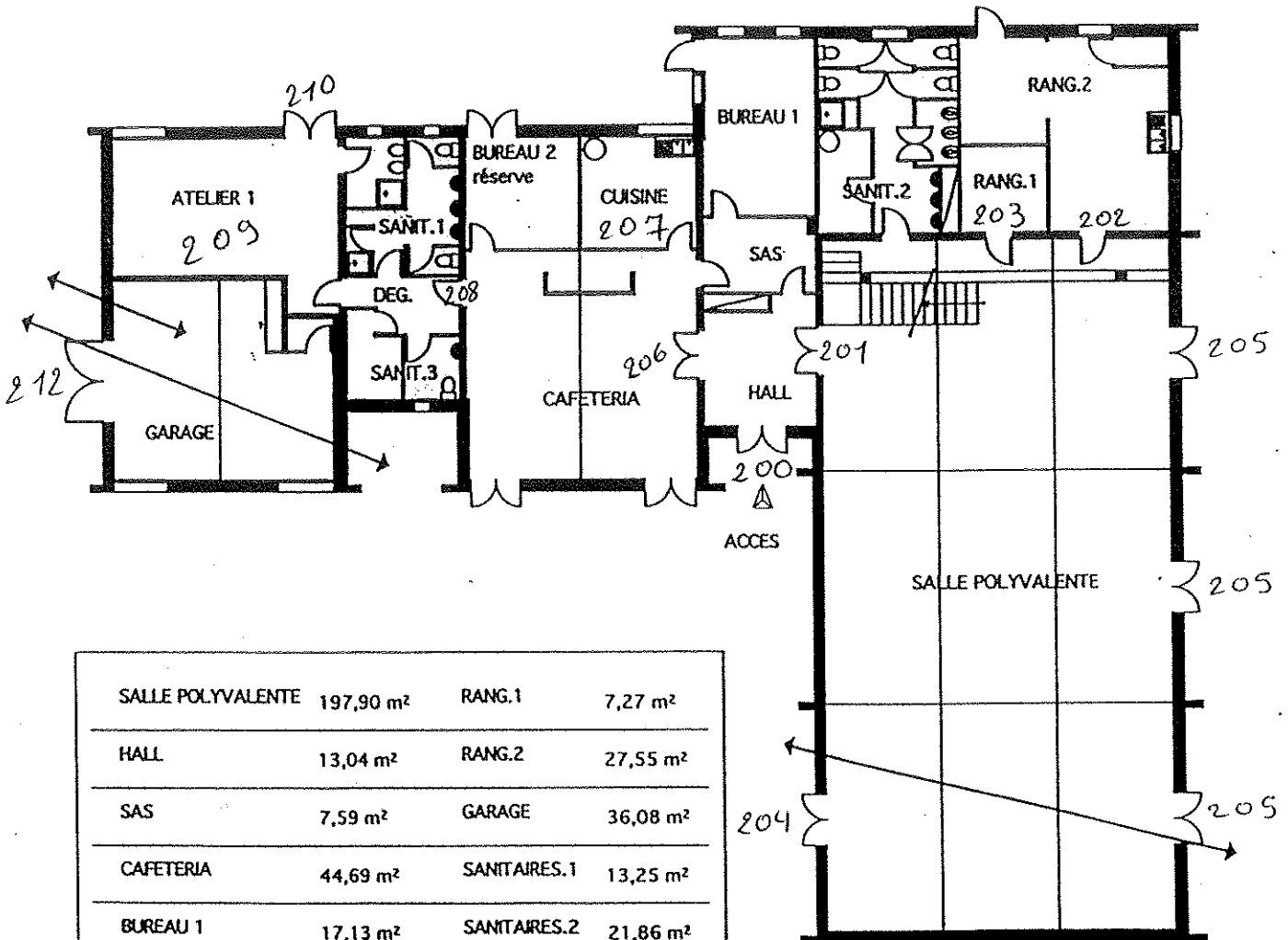


LCR LOGIREM

ETAT DES LIEUX
 PLAN REZ DE CHAUSSEE

PIECE PRINCIPALE	98,41 m ²
BUREAU	19,30 m ²
RANGEMENT	35,32 m ²
SANTAIRES	3,45 m ²
TOTAL:	156,48 m²





SALLE POLYVALENTE	197,90 m ²	RANG.1	7,27 m ²
HALL	13,04 m ²	RANG.2	27,55 m ²
SAS	7,59 m ²	GARAGE	36,08 m ²
CAFETERIA	44,69 m ²	SANITAIRES.1	13,25 m ²
BUREAU 1	17,13 m ²	SANITAIRES.2	21,86 m ²
BUREAU 2	10,79 m ²	SANITAIRES.3	6,69 m ²
CUISINE	10,69 m ²	DEG.	4,77 m ²
ATELIER 1	28,32 m ²		
TOTAL:	447,62 m²		

LCR LES CEDRES

ETAT DES LIEUX
PLAN REZ DE CHAUSSEE

0 1 2 3