



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120709-21621-DE-1-1_0
Date de signature : 12/07/12
Date de réception : jeudi 12 juillet 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°2012.712**

Séance publique du

9 juillet 2012

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

OBJET : CORSY - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT D'UN TERRAIN NU (CR 0141) A TITRE PRECAIRE, TEMPORAIRE & REVOCABLE AUPRES DE LA SOCIETE 'GARAGE COURIANT'

Le 09/07/12 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 03/07/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, 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 Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, 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:

Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Dahbia BENNOUR à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Danièle BRUNET à M. Alexandre GALLESE, M. Maurice CHAZEAU à M. Jean CHORRO, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES à M. Stéphane PAOLI, M. Christian LOUIT à M. Yannick DECARA, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, M. Christian PEREZ à M. Jean-Marc PERRIN

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.07

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 09/07/12

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

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

OBJET : CORSY - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT D'UN TERRAIN NU (CR 0141) A TITRE PRECAIRE, TEMPORAIRE & REVOCABLE AUPRES DE LA SOCIETE 'GARAGE COURIANT' - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

En 2009, la concession Nissan située au 22/24 Route de Galice avait sollicité la Ville afin que la parcelle CR 0141, située à l'arrière de la concession, lui soit mise à disposition et ce, pendant les travaux d'agrandissement du garage.

Ainsi, par convention n°2009-0104 en date du 28 janvier 2009, la Ville a consenti la mise à disposition auprès de la société dénommée « Garage Couriant » (concession Nissan) d'une partie de la dite parcelle, environ 1 000 m². Ladite convention, établie à titre onéreux et pour une durée de 15 mois, est arrivée à son terme le 27 avril 2010.

Ladite société ayant poursuivi l'occupation dudit terrain (besoin toujours existant malgré leur agrandissement), le Conseil Municipal, en sa séance du 12 décembre 2011 a approuvé, par délibération n°2011-1334, que la mise à disposition se poursuive jusqu'au 27 juin 2012.

La parcelle CR 0141, d'une contenance de 2 930 m², objet de la présente, constitue avec la parcelle CR 0043, mitoyenne, d'une contenance de 923 m², l'emprise foncière nécessaire pour la mise en œuvre du projet ANRU sur Corsy. Le démarrage des travaux dudit projet devrait intervenir en 2013, il a donc été envisagé d'établir un nouveau titre d'occupation précaire et ce, pour un an. Le loyer mensuel avait été fixé à 250,00 €, je vous propose de le reconduire, sans révision, la superficie mise à disposition ayant été ramenée à environ 600 m².

Les modalités proposées par la Ville peuvent être résumées comme suit :

- terrain : environ 600 m² de la parcelle CR 0141 ~ Cf plan ci-annexé (partie hachurée) ;
- durée : 1 an à compter du 28 juin 2012 ;
- loyer mensuel payable par trimestre, à terme à échoir : 250,00 € ;
- destination du terrain : stationnement des véhicules de la société
- entretien : à la charge du locataire
- aménagements : interdits sauf autorisation expresse et écrite de la Ville ; en fin de convention, ils resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité
- assurance : souscription obligatoire
- résiliation : en cas de non-respect des obligations ou pour motif d'intérêt général (préavis de 8 jours)

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

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition à titre temporaire, précaire et révocable 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 ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes.

2012.712 - CORSY - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT D'UN TERRAIN NU (CR 0141) A TITRE PRECAIRE, TEMPORAIRE & REVOCABLE AUPRES DE LA SOCIETE 'GARAGE COURIANT'

Présents et représentés	: 54
Présents	: 45
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
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, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/07/2012
(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 par Actions Simplifiée dénommée « **GARAGE COURIANT** », identifiée au RCS d'Aix-en-Provence sous le n°318 573 193 au capital de 102150,00 € ayant son siège social au 24, Route de Galice ~ 13090 Aix-en-Provence et représentée par Madame Alice COURIANT née MINTANDJIAN, Présidente, demeurant 13, Boulevard de la République ~ 13100 Aix-en-Provence, habilitée à l'effet des présentes

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

PREAMBULE :

Par convention n°2009-0104 signée le 28 janvier 2009, la Ville met à disposition de la société dénommée « GARAGE COURIANT » un terrain nu situé Route de Galice. Ladite convention, établie à titre onéreux et pour une durée de 15 mois, est arrivée à son terme le 27 avril 2010. Le locataire ayant poursuivi l'occupation, un nouveau titre d'occupation précaire a été établi sous le n°2011-1334 en date du 06 janvier 2012, dont l'échéance avait été arrêtée au 27 juin 2012.

La Ville a décidé de poursuivre cette mise à disposition, objet de la présente.

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, environ 600 m² de la parcelle cadastrée section CR n°0141 d'une contenance de 2930 m², ce terrain nu est situé Route de Galice (à l'arrière de l'immeuble Pamina).

Cf plan en annexe

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

S'agissant d'un renouvellement, 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, pour une durée d'un an et ce, à compter du 28 juin 2012.**

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition est consentie moyennant un **loyer mensuel fixé à deux cent cinquante €uros** (250,00 €), non assujetti à TVA, **payable par trimestre, à terme à échoir** à la Caisse de Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le terrain est destiné exclusivement au stationnement des véhicules de la société.

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.

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. Responsabilité civile : le locataire s'engage à souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant sa responsabilité civile pour les dommages de toute nature (matériels, immatériels, corporels) causés aux tiers du fait de l'exercice de son activité.

Le locataire devra également garantir pour la durée de la convention ses mobiliers, matériels, marchandises utilisés dans le cadre des activités prévues à ladite convention (dont il a la garde, la propriété ou la jouissance) contre tous dommages notamment : risques d'incendie, foudre, explosions, dommages électriques, vols, tempêtes, ouragan, cyclone, grêle, fumée, dégâts des eaux, grève, émeute, attentats, bris de glace, recours des voisins et tiers.

7.2.2. Responsabilité pour les risques locatifs : le locataire bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation matérielle des biens mis à sa disposition quelle qu'en soit l'importance et résultant de l'exercice de son activité.

7.2.3. Attestation d'assurances : le locataire devra justifier de la validité des contrats d'assurance sus mentionnés 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. Il devra également tenir informé la Ville de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances.

Dès le premier manquement à cette obligation, la convention pourra être résiliée de plein droit pour faute du locataire.

7.2.4. Délai de déclaration de sinistre : le locataire devra déclarer sous 48 h à la Ville d'Aix-en-Provence et dans les délais prévus contractuellement à son assureur tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même si il n'en résulte aucun dégât apparent.

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

Le terrain étant affecté strictement au stationnement des véhicules de la société, celle-ci devra, sous sa responsabilité, s'assurer que toutes les mesures de sécurité liées à cette occupation ont été mises en place et sont respectées.

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

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,**

Alice COURIANT

Odile BONTHOUX

