




**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120709-21946-DE-1-1_0
Date de signature : 12/07/12
Date de réception : jeudi 12 juillet 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°2012.740**

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 : HOTEL DE CAUMONT - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET  
AUTORISATION DE DEPOSER DES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME -  
SOCIETE CULTURESPACES**

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. 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, 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, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Patricia LARNAUDIE

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX 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 09/07/12

-----

**RAPPORTEUR** : Mme Odile BONTHOUX

**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE

**Politique Publique** : 08-VALORISATION DU PATRIMOINE

**OBJET** : HOTEL DE CAUMONT - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET  
AUTORISATION DE DEPOSER DES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME -  
SOCIETE CULTURESPACES - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Conseil Municipal, par délibération n° 2010.1165 du 15 novembre 2010, a décidé la cession à la Société Culturespaces des parcelles d'emprises de l'Hôtel de Caumont (section AK n° 30 et n° 31), ainsi qu'une parcelle mitoyenne cadastrée section AK n° 119 destinée à accueillir un jardin public.

Le compromis correspondant a été signé le 20 décembre 2010.

L'Hôtel de Caumont est occupé à l'heure actuelle par le Conservatoire Darius Milhaud qui devrait déménager à l'été 2013 pour intégrer les nouveaux locaux construits à côté de la Cité du Livre.

Dans cette perspective, le compromis prévoit que la mise à disposition de l'Hôtel de Caumont ne pourra intervenir qu'une fois les locaux libérés, désaffectés et déclassés du domaine public communal soit dans le courant de l'automne 2013.

Toutefois, la société Culturespaces s'est rapprochée de la Ville, afin de pouvoir initier des travaux de réaménagement sur :

- la parcelle AK n° 119 destinée à recevoir un jardin public,
- les « communs » et la cour attenante de l'Hôtel de Caumont qui accueillent les logements du directeur et du gardien, ainsi que la bibliothèque de l'établissement.

A cette fin, a été préparée la convention jointe en annexe qui prévoit les modalités de :

- la mise à disposition immédiate de la parcelle AK n° 119 qui est mitoyenne de l'Hôtel de Caumont et qui ne touche en rien le fonctionnement du Conservatoire,
- la mise à disposition, après désaffectation et déclassement des « communs » et de la cour attenante. Les locaux devraient être libérés après relogement des personnels et déménagement de la bibliothèque au début du mois de septembre 2012 et la désaffectation et déclassement constatés dans le courant du mois d'octobre 2012.

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

- **ADOPTER** la convention de mise à disposition de la société Culturespaces de la parcelle cadastrée section AK n° 119 et des « communs » et cour attenante de l'Hôtel de Caumont, selon les dispositions stipulées dans la convention jointe en annexe.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer la convention susvisée, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

**2012.740 - HOTEL DE CAUMONT - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET  
AUTORISATION DE DEPOSER DES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME -  
SOCIETE CULTURESPACES**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 52</b>
<b>Présents</b>	<b>: 43</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 3</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 49</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

**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.)**

**Ville d'AIX-EN-PROVENCE**

---

**Hôtel de Caumont**

---

**Convention de mise à disposition du domaine privé et  
autorisation de dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme  
sur le domaine public**

**ENTRE**

- La Ville d'AIX-EN-PROVENCE, représentée par le Maire, Madame Maryse JOSSAINS-MASINI, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal en date du .....

ci-après, dénommée « la Ville »,

**d'une part,**

**ET**

- La Société CULTURESPACES, société anonyme au capital social de 1.050.000 euros, dont le siège social est à Paris - 153 boulevard Hausmann, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le n° B 378.955.116, représentée par son Président-Directeur Général, Monsieur Bruno MONNIER, statutairement habilité,

ci-après, dénommée « la Société »,

**d'autre part,**

Ensemble, les Parties.

## SOMMAIRE

Exposé préalable.....	4
Article 1 - Objet de la convention.....	5
Article 2 - Désignation des biens .....	5
Article 3 - Mise à disposition / Autorisation de dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme sur le domaine public .....	5
Article 4 - Travaux de la Société.....	6
Article 5 - Résultat du diagnostic .....	6
Article 6 - Modalités de réalisation des travaux-Assurances .....	6
Article 7 - Redevance .....	7
Article 8 - Régime fiscal.....	7
Article 9 - Durée de la convention .....	7
Article 10 - Retrait de l'autorisation-Sort des aménagements .....	8
Article 11 - Documents annexes .....	8

## **Exposé préalable**

Les Parties ont conclu, le 20 décembre 2010, une promesse de vente portant sur la cession de l'Hôtel de Caumont, appartenant à la Ville et actuellement dévolu au Conservatoire de musique Darius Milhaud. La cession ne pourra être réitérée par acte authentique qu'après la livraison du nouveau Conservatoire, en cours de construction, prévue le 30 juin 2013, désaffectation matérielle et déclassement formel de l'Hôtel de Caumont, soit à titre prévisionnel au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2013.

La Société étant intéressée par la réalisation des travaux de ravalement des façades de l'Hôtel de Caumont, comprenant la restauration ou le remplacement éventuel de la verrière située sur la façade nord-est et intégrant les réserves pour la mise en lumière sans attendre d'être en possession de l'Hôtel, a fait une offre de concours à la Ville sur ces travaux, laquelle a été acceptée.

Mettant utilement à profit la durée de la promesse de vente, les Parties ont conclu la convention d'offre de concours, en application de ladite promesse de vente, portant sur ces travaux, le 21 juin 2011.

Cependant, dans la même perspective d'utiliser la période s'étendant avant la réitération de la promesse de vente par acte, la Société a manifesté son intérêt pour la réalisation de travaux d'aménagement du site ne pouvant faire l'objet de l'offre de concours.

Conformément aux dispositions de la promesse de vente, les Parties se sont rapprochées afin de définir les conditions d'une autorisation d'occupation du domaine privé communal, permettant à la société de réaliser les travaux envisagés.

**Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit.**



## **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet :

- 1) la mise à disposition de certaines parties de l'ensemble immobilier de l'Hôtel de Caumont, afin d'y réaliser des aménagements, dans les conditions définies ci-après, et compatibles avec l'affectation de l'Hôtel de Caumont au Conservatoire Darius Milhaud. Les travaux envisagés doivent respecter la continuité de l'enseignement de la musique durant les périodes d'ouverture de l'établissement.
- 2) l'autorisation donnée à la Société de déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme visant au réaménagement de la partie dénommée « les communs », dans l'attente de son déclassement, devant intervenir au plus tard le 11 octobre 2012.

## **Article 2 - Désignation des biens**

Les parties de l'Hôtel de Caumont mises à disposition de la Société, sont les suivantes, telles que désignées dans la promesse de vente et figurées au plan ci-annexé :

- Parcelle AK 119 appartenant au domaine privé de la commune  
Cette parcelle d'une superficie de 643 m<sup>2</sup> se trouve dans le prolongement direct de la parcelle AK 30. Elle est bordée au sud par la rue Goyrand.  
Il s'agit d'un terrain nu, non bâti.  
Ce terrain est en contrebas de la rue, de forme rectangulaire, fermé sur voie par des grilles. Il est en nature de graviers, et planté de quelques arbres de belle hauteur.  
  
Il est précisé que la parcelle AK 119, correspondant à un terrain nu, n'a jamais été affectée au Conservatoire de musique.
- Un immeuble (« les communs ») abritant aujourd'hui les logements du Conservateur, du gardien ainsi que la bibliothèque éclairée par 3 fenêtres sur jardin, occupant une partie du 1<sup>er</sup> étage, après déclassement.
- Une cour ombragée de 140 m<sup>2</sup> sur laquelle ouvre le logement du Conservateur.

## **Article 3 - Mise à disposition / Autorisation de dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme sur le domaine public**

3.1. - La Ville met à la disposition de la Société la parcelle AK 119 dès notification de la présente convention.

Il est établi, contradictoirement, entre les Parties un procès-verbal de mise à disposition, auquel est joint un état des lieux. Ces documents seront joints en annexes à la présente convention.

**3.2** - La Ville autorise, dès notification des présentes, la Société à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme visant au réaménagement des « communs »

**3.3** La ville mettra à disposition « les communs » ainsi que la cour attenante dès leur déclassement du domaine public, formalisé par délibération du Conseil Municipal.

La ville en informera la Société.

Il sera alors établi, contradictoirement, un procès-verbal de mise à disposition auquel sera joint un état des lieux qui sera annexé à la présente convention.

#### **Article 4 - Travaux de la Société**

Les travaux envisagés par la Société sur les parties dont la mise à disposition est devenue effective dans les conditions décrites à l'article 3, et sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme, sont les suivants :

- création d'un jardin dans la cour et la parcelle AK 119, avec l'installation des réseaux souterrains (électricité, eau, évacuation des eaux...) et du groupe chaud/froid comprenant les échangeurs ;
- transformation des « communs » (précédemment affectés au directeur du Conservatoire, et à la bibliothèque) en un espace d'accueil du public, doté d'une salle de projection polyvalente et d'un nouvel accès parking en sous sol ;

#### **Article 5 - Résultat du diagnostic**

Le projet de réaménagement des « communs » devra respecter pour le traitement des façades les prescriptions édictées par le diagnostic annexé à l'offre de concours, relatif au traitement des façades.

#### **Article 6 - Modalités de réalisation des travaux-Assurances**

**6.1** - Les travaux, ainsi que précisé à l'article 1, seront réalisés par la Société de manière à ne pas entraver les activités du Conservatoire de musique et à leur apporter le moins de gêne possible.

A cette fin, la société s'engage, selon des modalités à définir avec la ville à assurer la sécurité des usagers du Conservatoire ( protection des usagers à l'égard du chantier par tous moyens appropriés). Le calendrier général des travaux devra être arrêté en accord avec la Ville.

la Société communique à la Ville l'identité des personnes et entreprises intervenantes, les dates d'intervention, ainsi que toute information utile sur le chantier et sa durée prévisionnelle.

La Société s'engage à rendre opposables aux intervenants les contraintes liées à l'affectation de l'Hôtel de Caumont au Conservatoire de musique Darius Milhaud et les prescriptions nécessaires qui lui seraient transmises par la Ville.

La Ville s'engage à permettre l'accès libre aux lieux concernés par les travaux aux personnes et entreprises intervenantes.

**6.2** - La Société fait son affaire de l'obtention des autorisations administratives ou déclarations de travaux nécessaires, et du respect des législations et réglementations applicables, notamment du Code de l'urbanisme et du Code du patrimoine.

**6.3** - La Société assure le financement des travaux visés à l'article 4, ainsi que des études et de toutes les fournitures ou prestations de service liées à ces travaux.

De même, la Société prend tous les contacts et les dispositions nécessaires au raccordement avec les réseaux souterrains et acquitte les redevances afférentes.

**6.4** - La Société, maître d'ouvrage, s'engage à souscrire une assurance Dommage Ouvrage telle que prévue par l'article L242-1 du code des assurances, et à justifier que les entreprises auxquelles elle fait appel ont souscrits une assurance RC couvrant les éventuels dommages causés aux tiers ou aux biens préexistants aux travaux.

A défaut, la présente convention pourra être résiliée après mise en demeure restée sans effet à l'expiration du délai imparti.

### **Article 7 - Redevance**

L'occupation, étant autorisée afin de permettre la réalisation de travaux avant la réitération de la cession par acte authentique de l'Hôtel de Caumont, ne donne lieu à la perception d'aucune redevance au profit de la Ville.

### **Article 8 - Régime fiscal**

La Société acquitte tous les impôts et taxes liés aux biens mis à disposition et aux travaux réalisés.

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention prend effet à la date de sa notification à la société.

La présente convention prend fin à la date de régularisation par acte authentique de la cession de l'Hôtel de Caumont, objet de la promesse de vente, signée le 20 décembre 2010, sous réserve des dispositions de l'article 10 ci-après.

Il est rappelé que la réitération par acte authentique est prévue au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2013.

#### **Article 10 - Retrait de l'autorisation-Sort des aménagements**

En cas de non réitération de la vente par acte authentique, la présente convention sera résiliée de plein droit et les aménagements éventuellement réalisés seront remis à la Ville.

Dans cette hypothèse, si la Ville est à l'origine de la non réitération, elle versera à la Société une indemnité correspondant au montant des travaux d'aménagement réalisés, selon justificatifs.

En revanche, si la Société est à l'origine de la non réitération, pour faute avérée, elle renonce à solliciter de la Ville une quelconque indemnisation aux titre des aménagements et travaux réalisés.

#### **Article 11 - Documents annexes**

11.1 - Est annexé à la présente convention le document suivant :  
plan de situation des biens

11.2 - Seront ultérieurement annexés à la présente convention les documents suivants :  
procès-verbaux de mise à disposition des biens,  
état des lieux.

Fait à Aix-en-Provence  
En deux exemplaires originaux  
Le.....

Pour la Ville,

Pour la Société,

Mme Maryse JOSSAINS-MASINI

M. Bruno MONNIER

# HOTEL DE CAUMONT – LOCALISATION DES COMMUNS ET PARCELLE AK N° 119

