



Aix en Provence

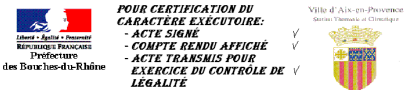
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-473

Séance publique du

16 décembre 2014

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20141216-55679-DE-1-1_0
Date de signature : 17/12/2014
Date de réception : mercredi 17 décembre 2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : LES MILLES - REGULARISATION DE LA CONVENTION DE LOCATION ENTRE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE ET PAYS D'AIX HABITAT RELATIVE AU LOCAL ASSOCIATIF SITUÉ AU MISTRAL I

Le 16 décembre 2014 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 10/12/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Jules SUSINI.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 DÉCEMBRE 2014

Nomenclature : 3.3

Locations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX
CO-RAPPORTEUR(S) : M. DONATINI Gilles

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

OBJET : LES MILLES - REGULARISATION DE LA CONVENTION DE LOCATION ENTRE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE ET PAYS D'AIX HABITAT RELATIVE AU LOCAL ASSOCIATIF SITUÉ AU MISTRAL I- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par convention de location, enregistrée sous le n°2007-0053, en date du 18 janvier 2007, Pays d'Aix Habitat a consenti à la Ville d'Aix-en-Provence la location, à titre onéreux, d'un local, d'une superficie d'environ de 50 m², situé au Mistral I, au rez-de-chaussée du bâtiment C au 5, avenue Louis Amouriq aux Milles.

A cette époque là, ledit local a permis de compenser l'absence de locaux communaux à destination des associations ; ainsi, depuis 2007, ce local est mis à disposition de plusieurs associations (CIQ, Club 3ème âge, ...), sous forme de créneaux horaires.

Depuis, le nouvel équipement associatif et culturel a été édifié ; ce dernier offre la possibilité d'attribuer des créneaux horaires aux associations intervenant sur le village des Milles et de relocaliser celles qui bénéficiaient du local au Mistral I. Ainsi, d'ici la fin de l'année, ladite location pourra être résiliée.

Le bailleur a été informé de cette décision qui souhaite qu'à la date de résiliation, ce dossier soit régularisé. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2007, la Ville d'Aix-en-Provence n'a jamais honoré la redevance annuelle de mille huit cents euros (1 800,00 €) ni la provision annuelle pour charges de mille quatre vingt euros (1 080,00 €). A sa décharge, la Ville d'Aix-en-Provence n'a jamais été destinataire ni des avis d'échéance, ni des régularisations pour charges.

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

- **APPROUVER** la convention d'occupation signée par Madame l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales annexée à la présente ;
- **APPROUVER** le règlement des sommes dues à Pays d'Aix Habitat relatives à ladite location ;
- **DIRE** que la dépense correspondante à la redevance sera imputée sur les crédits inscrits au Budget 2014 de la Ville à la ligne budgétaire 9271-6132-1792, tandis que celle relative à la régularisation des charges sera imputée sur les crédits inscrits au Budget 2014 de la Ville à la ligne budgétaire 9271-614-1792, qui présentent, toutes les deux, les disponibilités suffisantes.

DL.2014-473 - LES MILLES - REGULARISATION DE LA CONVENTION DE LOCATION
ENTRE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE ET PAYS D'AIX HABITAT RELATIVE AU LOCAL
ASSOCIATIF SITUE AU MISTRAL I-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 49
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,
Gérard DELOCHE



Compte-rendu de la délibération affiché le : 17/12/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)



CONVENTION DE LOCATION

Entre :

Pays d'Aix Habitat, dont le siège est à Aix-en-Provence, 6 ter Avenue des Belges – 13090 – Aix-en-Provence – représenté par son Directeur Général, Monsieur Dominique BINDLER, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 06 Mai 2003.

D'une part,

Et :

La Ville d'Aix-en-Provence, représenté par Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Député-Maire

D'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE I- DESCRIPTION DES LIEUX LOUES

Pays d'Aix Habitat met à disposition de la Ville d'Aix-en-Provence un local situé au Mistral I – Bt C 5 Avenue Louis Amorig – RDC - 13290 Les Milles (Surface 50m2 – Module 110001099), à compter du **1er Janvier 2007**.

Le local est mis à disposition de la Ville d'Aix-en-Provence pour des activités associatives et culturelles. Toutes activités politiques, syndicales, religieuses ou professionnelles sont interdites.

Il n'est pas fait ici plus ample désignation, les preneurs déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités et individualisés dans leurs situation et limites.



PAYS D'AIX HABITAT

Office Public d'Aménagement et de Construction

ARTICLE II – ETAT DES LIEUX

Une visite de la Commission de Sécurité devra avoir lieu avant toute prise de possession.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties avant la remise des clefs et sera annexé à la présente convention.

Un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'association occupante.

ARTICLE III : DUREE DU BAIL

Les locaux ci-dessus désignés sont loués pour une durée de 1 année à compter de la date de la signature de la présente convention, renouvelable par tacite reconduction.

Les parties auront la faculté de résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date d'anniversaire du contrat.

ARTICLE IV – LOYERS ET CHARGES

- Montant Initial :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé à **1500 €** (Mille cinq cents euros), payable par trimestre et d'avance à Pays d'Aix Habitat.

Ce loyer s'entend hors charges locatives ; il n'est pas soumis à la Taxe à la Valeur Ajoutée.

Les charges locatives sont évaluées à titre prévisionnel à **90 €** par mois (soit **1080 €/an**), étant précisé qu'il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice. Les charges seront réglées par provisions trimestrielles de **270 €** (Deux cents soixante dix euros).



PAYS D'AIX HABITAT

Office Public d'Aménagement et de Construction

ARTICLE V - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution du présent bail, le preneur verse au bailleur, le jour de l'entrée en jouissance, une somme de **375 €** (Trois cents soixante quinze euros), correspondant à trois mois du loyer du présent bail.

Cette somme ne sera productrice d'aucun intérêt. Elle sera restituée au preneur après déduction des sommes dues à l'expiration du bail.

A chaque réajustement des loyers, ce dépôt de garantie sera diminué ou majoré de manière à toujours correspondre à trois mois de loyer.

En conséquence, en cas d'augmentation du loyer, le preneur versera, lors du paiement du premier terme augmenté, la somme nécessaire pour compléter le dépôt ; et en cas de diminution du loyer, le bailleur restituera au preneur la somme en excédent.

Dans tous les cas de résiliation, sauf à l'expiration de chaque période triennale, il est expressément convenu que le dépôt de garantie restera acquis de plein droit au bailleur, à titre d'indemnité complémentaire.

ARTICLE VI - UTILISATION

Les locaux sont utilisés exclusivement dans le cadre d'activités associatives et culturelles.

En fin de convention, les locaux devront être rendus à Pays d'Aix habitat en bon état d'entretien.

ARTICLE VII – RESPONSABILITE

La Ville fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, Pays d'Aix Habitat étant dégagé de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

Elle veillera à ce qu'il ne se produise aucun agissement contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public et d'une manière générale aucune activité susceptible d'entraîner un trouble de jouissance pour les locataires voisins, faute de quoi Pays d'Aix Habitat reprendrait les lieux de plein droit et sans indemnité.

Siège social : 6 ter, avenue des Belges • 13100 Aix-en-Provence • Tél. 04 42 91 55 00 • Fax : 04 42 27 49 98 • contact@paysdaixhabitat.fr
N° siret : 434 071 494 00018 • RCS : 2001 D 5 - N° TVA intracommunautaire FR 20

Accueil du siège
36 rue Gustave Desplaces
13100 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 91 65 80
contact@paysdaixhabitat.fr

Agence d'Encagnane
Jules Verne - 2 rue Germain Nouveau
13090 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 29 61 50
agencagnane@paysdaixhabitat.fr

Agence du Jas de Bouffan
Epi 3 - 3 rue Charloun Rieu
13090 Aix-en-Provence
Tél 04 42 29 64 74
agjasdebouffan@paysdaixhabitat.fr

Agence de Beisson
Cité Beisson - 38, rue Vincent Auriol
13090 Aix-en-Provence
Tél 04 42 63 31 06



ARTICLE VIII - ASSURANCE

La Ville d'Aix-en-Provence s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant leur responsabilité civile pour l'ensemble de leurs activités.

De même elles couvriront, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, leurs mobiliers, matériels et marchandises ainsi que leurs installations ou aménagements (dont elles ont 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 mobilières et immobilières, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grève, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, le bris de glaces, le recours des voisins et des tiers.

Pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, la ville devra justifier de la validité des contrats d'assurances à toutes réquisitions de Pays d'Aix Habitat.

La Ville d'Aix-en-Provence devra renoncer à tout recours contre Pays d'Aix Habitat, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de Pays d'Aix Habitat et leur personnel. Elles s'engagent à obtenir de leurs assureurs la même renonciation à recours.

La Ville d'Aix-en-Provence devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à Pays d'Aix Habitat tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

La Ville d'Aix-en-Provence s'engage à ne pas entreposer de matériaux explosifs, inflammables ou dangereux pouvant porter atteinte à la sécurité des occupants de l'immeuble.

ARTICLE IX – REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par Pays d'Aix Habitat.

La Ville s'engage à procéder à l'entretien des locaux et à prendre à leur charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires.

La Ville devra supporter toutes réparations et tous travaux que Pays d'Aix Habitat jugerait devoir faire dans l'immeuble, quelles qu'en soient la nature et la durée.



PAYS D'AIX HABITAT

Office Public d'Aménagement et de Construction

Toutefois une exonération temporaire des loyers pourra être accordée par Pays d'Aix Habitat.

La Ville s'engage à laisser visiter les lieux par toute personne envoyée par Pays d'Aix Habitat.

ARTICLE X – AMENAGEMENTS

La Ville ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, ni aucun percement de mur, cloison ou sol, ni aucune modification de canalisation ou d'alimentation électrique sans le consentement écrit et sous la surveillance de Pays d'Aix Habitat.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de Pays d'Aix Habitat sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE XI : DISPOSITIONS DIVERSES

Compte-tenu de l'immeuble qui est à usage d'habitation, les activités exercées, ne devront occasionner aucun trouble de jouissance pour les autres locataires de l'immeuble (nuisances sonores par exemple), sous peine de résolution de la précédente convention.

Fait à Aix-en-Provence, le 18 JAN. 2007

Madame le Député-Maire

PAYS D'AIX HABITAT
Office Public d'Aménagement et de Construction
6 Ter, Avenue des Belges
13100 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 91 55 00 - Fax 04 42 27 49 98
Le Directeur

Siège social : 6 ter, avenue des Belges • 13100 Aix-en-Provence • Tél. 04 42 91 55 00 • Fax : 04 42 27 49 98 • contact@paysdaixhabitat.fr
N° siret : 434 071 494 00018 • RCS : 2001 D 5 - N° TVA intracommunautaire FR 20

Accueil du siège
36 rue Gustave Desplaces
13100 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 91 65 80
contact@paysdaixhabitat.fr

Agence d'Encagnane
Jules Verne - 2 rue Germain Nouveau
13090 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 29 61 50
agencagnane@paysdaixhabitat.fr

Agence du Jas de Bouffan
Epi 3 - 3 rue Charloun Rieu
13090 Aix-en-Provence
Tél 04 42 29 64 74
agiasdebouffan@paysdaixhabitat.fr

Agence de Beisson
Cité Beisson - 38, rue Vincent Auriol
13090 Aix-en-Provence
Tél 04 42 63 31 06