




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-479**

Séance publique du

10 novembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20161110- lmc199241-DE-1-1
Date de signature : 14/11/2016
Date de réception : lundi 14 novembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : HOTEL DE CAUMONT - ACCORD DE REGLEMENT ENTRE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE ET LA SCI HOTEL DE CAUMONT - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le 10 novembre 2016 à 10h00, 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 04/11/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, 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 Abbassia BACHI à Eric CHEVALIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Reine MERGER, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Muriel HERNANDEZ à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Claude MAINA à Madame Liliane PIERRON, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jean-Christophe GROSSI.
Secrétaire : Coralie JAUSSAUD

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion
Direction Ressources et Exécution
Budgétaire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 NOVEMBRE 2016

Nomenclature : 1.5

Transactions /protocole d accord transactionnel

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : HOTEL DE CAUMONT - ACCORD DE REGLEMENT ENTRE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE ET LA SCI HOTEL DE CAUMONT - AUTORISATION DE SIGNATURE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le centre d'art de l'Hôtel de Caumont a ouvert ses portes pour le plus grand bonheur des Aixois et des Aixoises ainsi que des nombreux touristes déjà présents, venus du monde entier, enchantés par ce décor représentatif du quartier Mazarin. Suite aux travaux de restauration exemplaires qui ont été menées dans ces lieux par la société Culturespaces qui en est propriétaire, la Ville d'Aix en Provence bénéficie d'un écrin supplémentaire pour son patrimoine.

L'offre de concours signée le 21 juin 2011, concernant la réalisation des études et des travaux de ravalement des façades de l'Hôtel de Caumont par la Ville en Provence, pour le compte de la société Culturespaces, prévoit, en son article 5, les modalités relatives à la contribution financière de la société : il s'agit du versement de la somme correspondant au coût des études et des travaux relatifs au ravalement des façades de l'Hôtel de Caumont, déduction faite des subventions obtenues par la Ville concernant cette opération.

L'offre de concours prévoyait un certain nombre d'interventions à mener par la Ville d'Aix en Provence, notamment pour ce qui concernait le diagnostic architectural et technique des façades de l'Hôtel, ainsi que les travaux de restauration de celles-ci : le montant global de l'opération diagnostic et travaux s'est élevé à 1 726 170,55 euros T.T.C (y compris trois taux de TVA : 5,5 %, 19,6 % puisque opération démarrée en 2013 et 20 % puisque réception en 2015).

Dans le cadre du plan de financement, la Ville d'Aix en Provence a obtenu trois subventions concernant cette opération :

- Conseil Régional PACA : aide au diagnostic d'un montant de 6 393,00 € obtenue en septembre 2012 ;
- DRAC PACA : subvention travaux d'un montant de 406 000,00 € obtenue en octobre 2013 ;
- Communauté du Pays d'Aix : fond de concours d'un montant de 377 000,00 € obtenu en février 2014 .

Lors de la période où les demandes de subvention avaient été formulées (année 2013), un dossier de subvention avait été présenté au Conseil Général mais avait été refusé et un second dossier avait été présenté à la Région PACA concernant les travaux mais avait également été refusé.

A titre indicatif, la réception du chantier relatif aux travaux de restauration des façades est intervenue le 21 juillet 2014. La levée de l'intégralité des réserves a été prononcée le 27 avril 2015 par le maître d'œuvre et a été réceptionnée par la direction des musées et du patrimoine de la Ville d'Aix en Provence le 30 juin 2015.

Le montant des dépenses engagées par la Ville d'Aix en Provence, après subventions versées, s'élève à 765 605,00 €. La société SCI Hôtel de Caumont, substituée par acte de cession à la société Culturespaces en date du 6 septembre 2013 a sollicité une demande d'échelonnement quant au dit paiement. Effectivement, le centre d'art a ouvert ses portes en milieu d'année, la société SCI Hôtel de Caumont a dû engager un certain nombre de dépenses conséquentes notamment pour ce qui concerne la rénovation de l'ensemble de l'Hôtel de Caumont, l'aménagement de la muséographie et des différents lieux ouverts au public, ainsi que le recrutement du personnel dédié à son fonctionnement (près de 40 salariés permanents). Même si l'établissement constate une importante fréquentation du public et compte remplir ses objectifs en terme d'entrées visiteurs, la somme présentée représente un montant conséquent pour son budget.

Il vous est donc proposé, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** du montant définitif proposé, relatif à l'application de l'article 5 de l'offre de concours en date du 21 juin 2011 c'est-à-dire 765 605,00 € T.T.C (sept cent soixante-cinq mille six cent cinq euros) ;
- **PRENDRE ACTE** du présent accord de règlement entre la Ville d'Aix en Provence et la société S.C.I Hôtel de Caumont, confirmant le dit montant de 765 605,00 € T.T.C (sept cent soixante-cinq mille six cent cinq euros) et visant à établir les conditions du remboursement échelonné de la somme due par la société S.C.I Hôtel de Caumont à la Ville d'Aix en Provence ;
- **AUTORISER** madame le maire ou l'élu délégué à signer le dit accord de règlement présenté en annexe de la délibération ;
- **DIRE** que le présent accord de règlement rend sans objet et met fin au contentieux formé devant le Tribunal Administratif par la société S.C.I Hôtel de Caumont, et étant précisé que la

société s'engage à se désister d'instance et d'action dans l'instance n° 1602327-3 dans un délai de huit jours ouvrables à compter de la signature dudit accord de règlement, et que la Ville acceptera ce désistement ;

- **ACCEPTER** la proposition d'échelonnement des titres de recettes à émettre par la Ville d' Aix en Provence, à savoir : l'émission d'un premier titre correspondant à un montant de 255 202,00 € T.T.C (deux cent cinquante-cinq mille deux cent deux euros) à la signature du présent accord avant la fin de l'exercice comptable 2016, l'émission d'un second titre de recettes correspondant à un montant de 255 202,00 € T.T.C (deux cent cinquante-cinq mille deux cent deux euros) à la date anniversaire de la dite signature en 2017 et enfin l'émission d'un troisième titre de recettes correspondant à un montant de 255 201,00 € T.T.C (deux cent cinquante-cinq mille deux cent un euros) à la date anniversaire de la dite signature en 2018 ;

- **DIRE** que le titre de recette établi à l'attention de la société Culturespaces d'un montant de 765 605,00 € (sept cent soixante-cinq mille six cent cinq euros) n°2410 bordereau 422 en date du 11 /12/2015 est par conséquent annulé.

- **DIRE** que les trois titres de recettes seront émis à l'attention de la société SCI Hôtel de Caumont par la Ville d'Aix en Provence : le premier à la signature du présent accord avant la fin de l'exercice comptable 2016, le second à la date anniversaire de la signature du présent accord avant la fin de l'exercice comptable 2017 et le troisième à la date anniversaire de la signature du présent accord avant la fin de l'exercice comptable 2018 ;

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier payeur à faire recette des sommes correspondantes.

DL.2016-479 - HOTEL DE CAUMONT - ACCORD DE REGLEMENT ENTRE LA VILLE D'AIX-
EN-PROVENCE ET LA SCI HOTEL DE CAUMONT - AUTORISATION DE SIGNATURE-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 40
Abstentions	: 7
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 47
Pour	: 46
Contre	: 1

Ont voté contre
Hervé GUERRERA

Se sont abstenus
Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Charlotte
DE BUSSCHERE, Michele EINAUDI, Souad HAMMAL, Gaelle LENFANT.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 14/11/2016
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un
délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le

ACCORD DE REGLEMENT

ENTRE

- **La Ville d'Aix-en-Provence**, représentée par le Maire, Madame JOISSAINS-MASINI, dûment habilitée par délibération en date du, transmise au contrôle de légalité, le

ci-après, dénommée la Ville,

d'une part,

ET

- **La Société SCI HOTEL DE CAUMONT**, société civile immobilière au capital de 10.000€, dont le siège social est à Paris, 8^{ème} arrondissement, 153 Boulevard Hausmann, identifiée au SIREN sous le n° 792 227 308 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, représentée par Monsieur Bruno Monnier, domicilié ès qualité au siège de ladite société, agissant en sa qualité de gérant de ladite société.

ci-après, dénommée La Société,

d'autre part,

- Ensemble, les Parties,

IL EST, PREALABLEMENT, EXPOSE CE QUI SUIT.

1. A l'issue d'une procédure d'appels à projets, la Société Culturespaces a été retenue pour l'acquisition de l'Hôtel de Caumont, propriété de la Ville d'Aix-en-Provence, affectée au Conservatoire de musique, après désaffectation matérielle et déclassement.

Un compromis de vente a été signé le 20 décembre 2010, qui prévoyait notamment que la régularisation par acte authentique interviendrait, au plus tard, le 1^{er} novembre en 2013 et que les Parties devaient conclure une convention d'offre de concours relative aux travaux de rénovation des façades extérieures de l'hôtel de Caumont, à réaliser par la Ville avant la cession.

La convention d'offre de concours a été signée le 21 juin 2011.

La cession de l'Hôtel a été réitérée par acte authentique le 3 décembre 2013, la SCI Hôtel de Caumont étant substituée à la Société Culturespaces par acte du 6 septembre 2013.

2. Cependant, à la date de la réitération de la cession, le 3 décembre 2013, les travaux de rénovation des façades n'étaient pas achevés par la Ville.

Nonobstant la demande de la Société Culturespaces, un avenant, ayant pour objet notamment la prise en compte de travaux imprévus dans la restauration de l'Hôtel de Caumont, à la charge de la SCI Hôtel de Caumont, et des conséquences financières des retards des travaux de rénovation des façades, ainsi que la fixation du montant final de la

contribution financière de la Société, n'a pu être conclu avec la Ville.

Les travaux de restauration des façades ont été achevés le 27 avril 2015 (levée de l'intégralité des réserves). L'Hôtel de Caumont a pu ouvrir ses portes, après l'achèvement des très importants travaux de restauration effectués par la SCI Hôtel de Caumont, en mai 2015.

3. Par courrier du 29 juillet 2015, la Ville d'Aix-en-Provence a informé la Société Culturespaces que le montant global des études de diagnostic et des travaux de restauration des façades de l'Hôtel de Caumont devrait s'élever à la somme de 1 646 603.80€ TTC (74 304€ TTC + 1 572 299.80€ TTC), soit la somme de 1 372 169.83€ HT, et présenter un surcoût de 212 154 € HT pour les études et travaux.

Des échanges ont eu lieu entre la Ville et la Société pour déterminer le montant que la SCI Hôtel de Caumont acceptait de prendre en charge, celle-ci arrêtant sa contribution à la somme de 673 832.09€ TTC.

Mais, par courrier du 24 novembre 2015, la Ville a fixé le montant définitif de la participation de Culturespaces, au titre de la convention d'offre de concours, à la somme de 765 605 €, somme confirmée le 13 janvier 2016.

4. La Société Culturespaces a reçu, le 20 janvier 2016, un titre exécutoire « *Avis des sommes à payer* », portant sur la somme de 765 605€, établi par M. le Trésorier Principal, au profit de la ville d'Aix-en-Provence, et une lettre de relance, confirmant le titre exécutoire et son montant, le 7 mars 2016.

La Société Culturespaces et la SCI Hôtel de Caumont ont déposé une requête d'opposition à état exécutoire, enregistrée au Tribunal administratif de Marseille, le 18 mars 2016 sous

le n° 1602327-3. La Ville a produit un mémoire en défense le 20 juillet 2016.

5. Cependant, les Parties se sont rapprochées afin de parvenir à un accord de règlement de la somme due par la Société en exécution de l'offre de concours signée le 21 juin 2011.

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

- **Objet**

Le présent accord a pour objet de fixer :

- le montant final de la contribution financière de la Société due à la Ville, en exécution de la convention d'offre de concours signée le 21 juin 2011 ;
- les modalités de versement de ladite contribution financière.

- **Montant de la contribution financière**

Le montant final de la contribution financière visée à l'article 1 ci-dessus s'élève à la somme de 638 003.94 HT (hors taxes) soit **765 605 € TTC** (sept cent soixante-cinq mille six cent cinq euros toutes taxes comprises).

- **Modalités de versement**

3-1. Le montant de 638 003.95 HT, soit 765 605 € TTC, sera réglé par la SCI Hôtel de Caumont à la Ville en trois versements égaux, soit :

- 255 202 € TTC (deux cent cinquante-cinq mille deux cent deux euros toutes taxes comprises) à la date de signature du présent accord ;
- 255 202€ TTC, à la date anniversaire de ladite signature en 2017 ;

- 255 201€ TTC, à la date anniversaire de ladite signature en 2018.

3-2. Les titres exécutoires adressés à la Société mentionneront le montant hors taxes, le taux de TVA applicable (20%) et le montant toutes taxes comprises, suivant les certificats administratifs correspondants établis par la Ville.

3-3. Les trois versements feront l'objet d'un avis de réception par la Ville.

- **Engagements autres des Parties**

4-1. Le contentieux formé devant le Tribunal administratif de Marseille n'ayant plus d'objet du fait de la signature du présent accord de règlement, la Société s'engage à se désister d'instance et d'action dans l'instance n°1602327-3, dans un délai de huit jours ouvrables à compter de la date de signature dudit accord de règlement.

4-2. La Ville s'engage à accepter ledit désistement et à se désister de toutes conclusions reconventionnelles, notamment au titre de l'article L 761-1 du Code de Justice administrative (frais irrépétibles), dans un délai de huit jours ouvrables à compter de la réception du mémoire de la Société aux fins de désistement.

- **Portée**

La Société s'engage à rendre opposable à la Société Culturespaces le présent accord de règlement en ce qui la concerne.

La Ville transmettra à M. le Trésorier public d'Aix-en-Provence copie du présent accord de règlement ainsi que copie de la délibération autorisant sa signature.

- **Prise d'effet - Durée**

Le présent accord de règlement prend effet à la date de sa signature.

Il prendra fin, lors du dernier versement, à la date de notification de l'avis de réception correspondant.

Fait à Aix-en-Provence

En deux exemplaires originaux

Le.....

Pour la Ville

Pour la Société

Le Maire

Madame Maryse JOISSAINS-MASINI

Le Gérant-

M. Bruno MONNIER