





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2018-253**

**Séance publique du**

**11 juin 2018**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20180611- lmc1135247-DE-1-1
Date de signature : 13/06/2018
Date de réception : mercredi 13 juin 2018
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : JAS DE BOUFFAN - AUBERGE DE JEUNESSE - AVENANT DE RESILIATION A LA  
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX DU 5 DECEMBRE 2002.**

Le 11 juin 2018 à 10h30, 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 05/06/2018, 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, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, 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 Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, 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, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Ravi ANDRE, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Coralie JAUSSAUD.  
Secrétaire : Jean BOULHOL

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



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

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 11 JUIN 2018

-----

**Nomenclature : 3.2**  
Aliénations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : JAS DE BOUFFAN - AUBERGE DE JEUNESSE - AVENANT DE RESILIATION A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX DU 5 DECEMBRE 2002.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a confié à l'Association Gestionnaire de l'Auberge de Jeunesse d'Aix-en-Provence (AGAJ) par convention de mise à disposition de locaux du 5 décembre 2002, la gestion de l'équipement situé au 3 avenue Marcel Pagnol.

Il représente une surface utile de 2 700 m<sup>2</sup> (répartis en deux bâtiments : accueil, chambres, salle restauration, cuisine, bar, buanderie, salles de réunion) sur une emprise foncière de 9 500 m<sup>2</sup>.

Au cours de ces dernières années, compte tenu de l'évolution décroissante de la fréquentation de ce type de structure l'AGAJ a recherché des partenariats qui se sont traduits notamment par l'occupation de chambres pour l'hébergement d'urgence par le CCAS pendant la période hivernale.

La Ville a engagé des réflexions pour améliorer et accroître les conditions d'accueil des personnes en difficulté face notamment à l'impossibilité matérielle de rénover sur site certains locaux comme le CHRS Henri Dunant, avenue Marcel Pagnol.

Le site de l'Auberge de Jeunesse paraissait par sa structure actuelle pouvoir répondre aux besoins identifiés par la commune et des contacts ont été pris avec l'AGAJ pour définir les conditions de cessation d'activité du site au terme de l'actuelle convention de mise à disposition le 5 décembre 2018.

Informée de la décision d'inscription à l'ordre du jour du conseil municipal de juin 2018 d'une délibération relative au changement de destination du bâtiment occupé par l'Auberge de Jeunesse, l'AGAJ a réuni le 5 mai 2018 une assemblée générale extraordinaire qui a validé la cessation de l'activité de l'Auberge de Jeunesse et la liquidation de l'association au 31 juillet 2018.

Cette échéance a été retenue au regard des conditions de gestion du site pour ne pas aggraver les déficits déjà constatés.

Les négociations pour cette résiliation de convention, ont conduit à définir des conditions financières suivantes :

- une indemnité de résiliation anticipée de la convention à hauteur de 40 000,00 €,
- l'acquisition par la Ville de matériels appartenant à l'AGAJ pour un montant total de 61 000,00 € (non soumis à TVA).

Un avenant de résiliation, dont le projet est annexé au présent rapport, a été élaboré pour formaliser les accords entre la commune et l'AGAJ.

Notre collectivité reprendra donc la pleine jouissance du site de l'Auberge de Jeunesse au 31 juillet 2018 et vous serez dans une prochaine séance appelés à vous prononcer sur les nouvelles modalités de gestion du site.

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

- **DECIDER** le changement de destination, à compter du 1er août 2018, du bâtiment actuellement occupé par l'AGAJ au profit d'activités d'hébergement et accompagnement telles qu'assurées par le CCAS ou correspondant à celles d'un CHRS.

- **ADOPTER** l'avenant de résiliation à la convention de mise à disposition signée le 5 décembre 2002 entre la Ville d'Aix-en-Provence et l'Association de Gestionnaire de l'Auberge de Jeunesse d' Aix-en-Provence.

- **DIRE** que la dépense correspondante s'élève à un montant global de 101 000,00 € répartis ainsi :

- une indemnité de résiliation anticipée de la convention à hauteur de 40 000,00 €,
- l'acquisition par la Ville de matériels appartenant à l'AGAJ pour un montant total de 61 000,00 € (non soumis à TVA), selon détail des prix indiqués dans ladite liste.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ce dossier.

- **DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Ville.

DL.2018-253 - JAS DE BOUFFAN - AUBERGE DE JEUNESSE - AVENANT DE RESILIATION A  
LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX DU 5 DECEMBRE 2002.-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 46
Abstentions	: 5
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Charlotte DE BUSSCHERE, Hervé GUERRERA, Souad HAMMAL.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



---

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 délai de recours contentieux ...»



AIX en PROVENCE  
LA VILLE

# AVENANT DE RESILIATION CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

## **ENTRE :**

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par ....., agissant en vertu de la délibération n° DL 2018 ..... du .....

Ci-après désignée par les mots "la Ville d'Aix en Provence",

## **D'une part,**

## **ET :**

L'AGAJ, ci-après dénommée l'association.

## **D'autre part,**

**IL A ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

## **PREAMBULE :**

La Ville d'Aix-en-Provence a confié à l'Association Gestionnaire de l'Auberge de Jeunesse d'Aix-en-Provence (AGAJ) par convention de mise à disposition de locaux du 5 décembre 2002, la gestion de l'équipement situé au 3 avenue Marcel Pagnol.

Il représente une surface utile de 2 700 m<sup>2</sup> (répartis en deux bâtiments : accueil, chambres, salle restauration, cuisine, bar, buanderie, salles de réunion) sur une emprise foncière de 9 500 m<sup>2</sup>.

Par un courrier en date du 6 mars 2018, la Ville a indiqué à l'Association avoir engagé une réflexion sur l'opportunité de donner une nouvelle affectation au bâtiment communal jusqu'alors exploité par l'Association.

Par une réponse écrite du 2 avril 2018, l'Association a indiqué à la Ville que faute de pouvoir exploiter le bâtiment précité, l'Association serait contrainte de cesser son activité et, en conséquence, de procéder à sa liquidation.

En outre, l'Association a fait savoir à la Ville :

- que le changement d'affectation du bâtiment ferait grief à l'Association et la contraindrait à cesser son activité ;
- que le préjudice financier direct et certain qui en résulterait pour l'Association peut être estimé à 77 000,00 € correspondant au coût des licenciements économiques consécutifs à la cessation d'activité de l'Association ;
- qu'une cessation d'activité de l'Association postérieure au 31 juillet 2018 aggraverait encore le préjudice subi par l'Association.

Soucieuses de prévenir tout risque de litige relatif à la résiliation anticipée de la convention d'occupation du bâtiment de l'Auberge de Jeunesse, les parties se sont rapprochées et ont décidé de ce qui suit.

### **Article 1 :**

D'un commun accord, les parties conviennent de résilier, avec effet au 31 juillet 2018, la convention d'occupation temporaire précédemment en vigueur au bénéfice de l'Association. La libération du bâtiment par l'Association interviendra au 1<sup>er</sup> août 2018. Au-delà de cette date, l'Association conservera une possibilité d'accès au bâtiment, sur autorisation, pour les besoins liés à sa liquidation.

### **Article 2 :**

Sous réserve du départ effectif de l'Association le 1<sup>er</sup> août 2018, la Ville versera à cette dernière une indemnité de résiliation anticipée d'un montant de 40 000,00 €. La mise en paiement interviendra dans un délai de trente jours à compter de cette date.

**Article 3 :**

La Ville, celle-ci fera l'acquisition des biens mobiliers laissés sur place par l'Association et figurant dans la liste annexée au présent avenant, et ce pour un montant global de 61 000,00 €, non soumis à TVA, selon le détail des prix mentionnés sur la liste précitée, payable sur facture, la mise en paiement intervenant dans un délai de trente jours à compter de la libération du bâtiment par l'Association et de la réception de la facture par la Ville.

**Article 4 :**

Les parties reconnaissent au présent avenant la valeur d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code Civil et s'interdisent en conséquence, d'engager une action en justice pour contester la résiliation de la convention d'occupation temporaire, à laquelle il se rapporte ou les conséquences financières qui résultent de cette résiliation.

Fait à Aix en Provence, le

**Pour la Ville d'Aix-en-Provence,**

**Pour l'Association AGAJ,**





## Etat investissement

## AGAJ

materiel	Val usage 04/2018	val acquis	date acquis
<b>Restaurant cuisine * (Production =&gt; 300 repas)</b>			
Système stokage HACCP	0,00	722,89	2008
Ch froide négative 10M2	3000,00	10000,00	2008
Ch froide positives X 2	3500,00	7093,03	2011
Modulo Temp Ch Froide	1000,00	1939,97	2011
Cellule refroidissement 8 NIV	3000,00	4838,40	2014
Four Mixte 10 niv Elect	2000,00	4200,00	
Steam gaz	2500,00	6000,00	
Sauteuse gaz	2500,00	6000,00	
Piano 4 feux gaz avec four	800,00	2000,00	
Friteuse gaz 15l	600,00	1300,00	
Plaque snack gaz	200,00	600,00	
Tunnel de lavage vaisselle	2000,00	11000,00	
	<b>21100,00</b>	<b>55694,29</b>	

\* Materiel ayant bénéficié de contrat d'entretien annuel

**Bar**

Comptoir bar	5000,00	13037,44	2004
	<b>5000,00</b>	<b>13037,44</b>	

**Securité**

Coffre clefs + combinaison	0		
Serrures elec chambres	8000,00	14068,55	2014
Serrure elect compl	300,00	863,76	2015
Serrure elect compl	4000,00	8810,93	2012
Serrure elect exterieure X 4	2500,00	3522,67	2017
Serrure elect portail	100,00	2870,78	2010
détection Video *	8000,00	17222,40	2010
Video complement *	1000,00	2480,40	2011
Video complement *	3500,00	3892,92	2018
Alarme Detection intrusion *	2000,00	3264,45	2013
Alarme Detection intrusion *	1000,00	1933,25	2014
Store Banne Coffre	500,00	2188,64	2011
Vantaux Coulissant App fonction	4000,00	6655,00	2013
	<b>34900,00</b>	<b>67773,75</b>	

\* Materiel ayant bénéficié de contrat d'entretien annuel

**Totaux**

	<b>61000,00</b>	<b>136505,48</b>	
--	-----------------	------------------	--

