

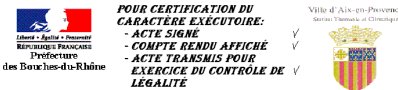


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-334**

Séance publique du

16 juillet 2018

**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 : 013-211300017-20180716- lmc1137564-DE-1-1
Date de signature : 18/07/2018
Date de réception : mercredi 18 juillet 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : JAS DE BOUFFAN 3 AVENUE MARCEL PAGNOL. ANCIEN SITE DE L'AUBERGE DE JEUNESSE. CONVENTION D'OCCUPATION.

Le 16 juillet 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 10 juillet 2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, 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.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Maurice CHAZEAU à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

Excusés sans pouvoir :

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 16 JUILLET 2018

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX
CO-RAPPORTEUR(S) : Mme SILVESTRE Catherine

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

OBJET : JAS DE BOUFFAN 3 AVENUE MARCEL PAGNOL. ANCIEN SITE DE L'AUBERGE DE JEUNESSE. CONVENTION D'OCCUPATION.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DL.2018-253 du 11 juin 2018, nous avons décidé le changement de destination du bâtiment abritant l'Auberge de Jeunesse au Jas de Bouffan, au profit d'activités d'hébergement et accompagnement telles qu'assurées par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ou correspondant à celles d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale(CHRS).

Le CHRS Henri DUNANT est géré par la Croix Rouge Française depuis plus de 15 ans. L'objectif de la structure est d'accueillir, à titre temporaire et transitoire, les personnes sans domicile en vue d'une insertion la plus durable possible.

Le CHRS s'inscrit dans une coopération dynamique, à l'échelle locale et départementale, avec les acteurs associatifs qui participent au dispositif d'hébergement et d'insertion, les institutionnels et le service « Accueil et Orientation » du Centre Communal d'Action Sociale de la Commune.

Face à l'augmentation du nombre de personnes en difficulté, et à la configuration des lieux qui ne permet plus d'assurer dans des conditions optimales les actions de réinsertion, il est apparu opportun d'utiliser le site de l'ancienne Auberge de Jeunesse qui permettra de développer les capacités d'accueil en pérennisant également les modalités développées par le Centre Communal d'Action Sociale en matière d'hébergement d'urgence.

Il est proposé d'affecter à la Croix Rouge française, dans un premier temps 1 383.50 m², des 2 234,40 m² de surface utile du site, la surface résiduelle étant répartie entre d'une part le CCAS, pour .314. m², et, d'autre part, la commune pour les .536,90 m² de surfaces en attente d'affectation.

Les conditions de gestion du site se déclinent ainsi :

- une redevance d'occupation annuelle égale à 53 059,28 € (actualisable) qui sera ramenée à zéro euro pour la première année d'occupation, compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à ce projet,
- durée d'occupation : d'un an au titre de la première convention, sans préjudice de la durée d'occupation qui sera autorisée par la suite,
- gardiennage du site à la charge de la commune pour le mois d'août 2018,
- installation effective du CHRS sur le site à compter du 1^{er} septembre 2018,
- La Croix Rouge française percevra au titre des charges qu'elle supportera au titre des surfaces qui ne lui sont pas affectées une indemnité de gestion auprès du Centre Communal d'Action Sociale et de la Commune. La répartition sera réalisée sur la base des surfaces occupées par les différentes parties.

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

- **AUTORISER** la signature de la convention tripartite Ville d'Aix-en-Provence/Croix Rouge Française/Centre Communal d'Action Sociale concernant l'affectation et la gestion du site de l'ancienne Auberge de Jeunesse dont les principales caractéristiques sont présentées dans l'exposé qui précède.
- **DIRE** que la première convention sera conclue pour une durée d'un an.
- **DIRE** que le montant de la redevance est fixé à 53 059,28 € (actualisable) au-delà de la première année.
- **DIRE** que l'occupation consentie par la ville au CCAS l'est à titre gratuit, moyennant prise en charge directe par le CCAS des charges locatives individualisables et paiement à la Croix Rouge (au prorata des surfaces occupées) des charges non individualisables.
- **ACCEPTER** de ramener à zéro euro le montant de la redevance de la première année d'occupation en raison de l'intérêt général attaché au projet de la Croix Rouge.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint au Foncier à signer la convention tripartite précitée relative à la première année d'occupation du site ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote
Muriel HERNANDEZ

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 :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine Merger



Compte-rendu de la délibération affiché le : 18 juillet 2018
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

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

**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 D'UN BIEN COMMUNAL TEMPORAIRE, PRECAIRE & REVOCABLE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame Odile BONTHOUX Adjoint au Maire, agissant en vertu de la délibération n° DL..... en date du 16 juillet 2018. .

Ci-après dénommée **la Commune**,

Et :

« La Croix-Rouge française, association loi 1901 reconnue d'utilité publique dont le siège est situé 98 rue Didot - 75014 PARIS, représentée par son Président, le Professeur Jean-Jacques ELEDJAM et, par délégation, par Monsieur Claudy JARRY, Directeur régional PACA & Corse »

Ci-après dénommée **la Croix Rouge française**.

Et:

- Le Centre Communal d'Action Sociale, représenté par Mme Catherine Silvestre, Vice Présidente, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 16 juillet 2018.

Ci- après dénommé **le Centre Communal d'Action Sociale**

PREAMBULE :

Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale est géré par la Croix Rouge française depuis plus de 15 ans. L'objectif de la structure est d'accueillir, à titre temporaire et transitoire, les personnes sans domicile en vue d'une insertion la plus durable possible.

Le CHRS s'inscrit dans une coopération dynamique, à l'échelle locale et départementale, avec les acteurs associatifs qui participent au dispositif d'hébergement et d'insertion, les institutionnels et le service « Accueil et Orientation » du Centre Communal d'Action Sociale de la Commune.

Face à l'augmentation des personnes en difficulté, et à la configuration des lieux qui ne permet plus d'assurer dans des conditions optimales les actions de réinsertion, il est apparu opportun d'utiliser le site de l'ancienne Auberge de Jeunesse qui permettra de développer les capacités d'accueil en pérennisant notamment les modalités développées par le Centre Communal d'Action Sociale.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La Commune met à disposition un bâtiment dont elle est propriétaire, situé au 3, avenue Marcel Pagnol.

La superficie utile du bien de 2 234,40 m² est répartie ainsi :

- Croix Rouge française pour 1 383,50 m²
- Centre Communal d'Action Sociale 314 m²
- Commune 536,90 m² (parties non encore affectées du site)

Les espaces extérieurs seront entretenus par la Commune.

Parcelles cadastrée : **PO0011 et PR0012** - Cf. plans en annexe

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties avant la remise des clefs et sera annexé à la présente convention. Les lieux étant en parfait état de fonctionnement lors de son entrée, aucune réserve ne sera retenue en faveur de l'Association.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce bien est mis à disposition de la Croix Rouge française à compter du 1er août 2018 pour une durée d'un an correspondant à la période de montée en charge de l'activité du CHRS sur ce nouveau site. Cette durée pourra être prorogée une fois pour une durée d'un an à la demande exprès de la Croix Rouge française.

La mise à disposition est consentie à titre temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Redevance

Compte-tenu de l'intérêt général du projet, il ne sera pas perçu de redevance pour cette année d'exercice.

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge la Croix Rouge française, celle-ci contractera donc, en son nom, les abonnements de fluides.

Le nettoyage des biens sera assuré par la Croix Rouge française.

La Croix Rouge française percevra au titre des charges qu'elle supportera au titre des surfaces qui ne lui sont pas affectées une indemnité de gestion auprès du Centre Communal d'Action Sociale et de la Commune. La répartition sera réalisée sur la base des surfaces occupées par les différentes parties.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Les biens sont destinés exclusivement à l'accueil des personnes en rupture d'hébergement, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

La Croix Rouge française 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.

Conformément à la réglementation en vigueur, la Croix Rouge française sollicitera le passage de la Commission de Sécurité et informera la Ville de l'avis rendu.

La Croix Rouge française, devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires ; en cas d'organisation de manifestations, la Croix Rouge française s'engage à solliciter l'autorisation, deux mois avant l'événement auprès du Maire ~ Service de la réglementation & de la Police Administrative, Hôtel de Ville, CS 30715, 13616 Aix-en-Provence Cedex 1.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

La Croix Rouge française principal occupant du site au 1er août 2018 fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la responsabilité de la Commune ne pouvant être recherchée au titre de l'usage des lieux concernés.

Toutefois, pendant la période du 1er au 31 août 2018 le gardiennage du site incombera à la commune.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Commune :

La Commune s'assurera pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir; en sa qualité de propriétaire des lieux visés à l'article 1.

7.2. Assurances de la Croix Rouge française :

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

De même elle devra également garantir, pour la durée de la mise à disposition, ses mobiliers, matériels, marchandises utilisés dans le cadre des activités prévues aux présentes (dont elle 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, attentats, bris de glace, recours des voisins et tiers.

7.2.2. Responsabilité pour les risques locatifs : la Croix Rouge française souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation des biens mis à sa disposition au titre se présentes quelle qu'en soit l'importance et résultant directement ou indirectement de l'exercice de son activité.

7.2.3. Attestation d'assurances : la Croix Rouge française 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 mise à disposition, chaque année avant le 31 janvier. Elle devra également tenir informée la Commune de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances notamment en termes de franchise, de plafond de garantie, de risques couverts....

Dès le premier manquement à cette obligation, constaté suite à mise en demeure restée sans effet, la mise à disposition pourra être résiliée de plein droit et sans indemnité, pour faute de la Croix Rouge Française.

7.2.4. Délai de déclaration de sinistre : la Croix Rouge française devra déclarer sous 48 heures à la Commune 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 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

8.1. La Croix Rouge française reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que, s'il y a lieu, des consignes particulières figurant en annexe, données par le représentant de la Commune compte tenu de l'activité envisagée,
- avoir procédé avec le représentant de la Commune à une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté avec le représentant de la Commune l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

8.2. Au cours de l'utilisation du bien mis à disposition, la Croix Rouge française s'engage à :

- prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- faire son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune étant dégagée de toute responsabilité ;
- contrôler les entrées et les sorties ;
- respecter et faire respecter les règles de sécurité.

Un représentant de la Commune peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation des lieux sont bien respectées.

La Croix Rouge française devra assurer la maintenance préventive des lieux et notamment souscrire tout contrat d'entretien de chaudière, de pompe à chaleur, de ramonage, de désinfections nécessaires, et les communiquer à la Commune chaque année avant le 31 Janvier.

La Croix Rouge française devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

8.3. De son côté, la Commune s'engage à : assurer le contrôle réglementaire des installations relatives à la sécurité, ainsi que la maintenance corrective, notamment en ce qui concerne l'alarme incendie, les extincteurs et robinets d'incendie.

ARTICLE 9 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Commune. Les dépenses résultant de l'article 606 du Code Civil resteront à la charge exclusive de la Commune

La Croix Rouge française s'engage à procéder à l'entretien des locaux et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Commune.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Commune* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls de la Croix Rouge française sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques et dans le strict respect du Code de l'Urbanisme.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Commune sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

ARTICLE 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Résiliation de la convention :

La résiliation de la présente convention pourra intervenir :

- à tout moment par la Croix Rouge française 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 Commune : en cas de non respect par la Croix Rouge française de l'une quelconque des obligations qui lui incombent en applications des articles 4 à 8 de la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai d'un mois suivant la réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de respecter ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

10.2. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :

- aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Commune,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ de la Croix Rouge française. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de la Croix Rouge française. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Commune aux frais avancés.
- Sauf incorporation au bâti les travaux d'aménagement et d'amélioration réalisés par la Croix-Rouge française, resteront propriété de la commune, conformément à l'article 9

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Commune, la Croix Rouge française devra laisser libre accès aux locaux et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Commune d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention. Sauf urgence, la Commune devra en informer la Croix Rouge française dans un délai de 8 jours avant la date pressentie des visites.

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 Commune, en leur siège social en ce qui concerne la Croix Rouge française et le Centre Communal d'Action Sociale.

Fait à Aix-en-Provence, en cinq exemplaires originaux, le _____

**La Croix Rouge française,
représentée par
Monsieur Claudy JARRY**

**La Commune d'Aix-en-Provence
représentée par
Madame Odile BONTHOUX en vertu de
l'arrêté n° A2018-655 du 19 avril 2018**

**Le Centre Communal d'Action Sociale
représenté par
Madame Catherine SILVESTRE**

JAS DE BOUFFAN - PR N° 11 ET 12

