EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE N° DL.2021-706

Séance publique du

12 juillet 2021

Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210712-lmc1197547-DE-1-1
Date de signature : 16/07/2021
Date de réception : vendredi 16 juillet 2021
Préfecture des Bouches-du-Rhône — POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ √ - COMPTE RENDU AFFICHÉ √ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ √ — Ville d'Aix-en-Provence

OBJET : AIRE DE STATIONNEMENT DE LA PIOLINE - DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT

Le 12 juillet 2021 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 06/07/2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.
Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:
Madame Dominique AUGEY à Monsieur Francis TAULAN, Madame Béatrice BENDELE à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Kayané BIANCO à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Madame Françoise COURANJOU à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Jean-Louis VINCENT, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Alain PARRA à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Stéphanie FERNANDEZ.

Excusés sans pouvoir :
Madame Françoise TERME.
Secrétaire : Rémi CAPEAU

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

SECRETARIAT GENERAL
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

Nomenclature : 3.2
Alienations

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 12 JUILLET 2021

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : AIRE DE STATIONNEMENT DE LA PIOLINE - DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL.2018-237, le Conseil Municipal, en sa séance du 11 juin 2018, a approuvé le détachement et la désaffectation partielle de la parcelle cadastrée section n° IB0061, ancien terrain de sport situé au complexe sportif de la Pioline dit terrain B de la Pioline.

Ce terrain a été intégré au domaine privé communal et a été aménagé par la Commune en aire de stationnement ou de stockage.

Les modalités de la mise à disposition du terrain ont été approuvées par le Conseil Municipal du 24 mai 2019, délibération n° DL.2019-177 après qu'elles aient été définies d'un commun accord entre les utilisateurs, à savoir l'Association de défense des forains du Grand Sud et le Grand Garage de Provence en fonction d'un planning d'occupation prévisionnel.

Toutefois, la complexité de cette organisation m'amène aujourd'hui à vous présenter un nouveau projet pour lequel il convient d'approuver le détachement et la désaffectation du domaine public sportif de la Ville d'un terrain non utilisé pour lequel vous avez été saisi par rapport séparé.

Une répartition pourra ainsi être redéfinie entre les deux utilisateurs, Association de défense des forains du Grand Sud et le Grand Garage de Provence.

Les conditions retenues pour la location de ces terrains nus, non soumis au régime des baux commerciaux sont les suivantes suit (Cf. plan en annexe 2) :

	Grand Garage de Provence	Association de défense des Forains du Grand Sud
Objet de la mise à disposition	Stockage de véhicules neufs et d'occasion	Aire de vie et de stationnement pour les forains
Emprise	5 240 m²	9 900 m²
Durée	3 ans maximum/résiliation possible avec préavis de 3 mois si projet d'utilité publique	3 ans maximum/ résiliation possible avec préavis de 3 mois si projet d'utilité publique
Loyer	60 000 €/an, non assujetti à la TVA, actualisable tous les ans en fonction de l'Indice du Coût de la Construction	250 €/semaine d'occupation (Remboursement des consommations de fluides)
Modalités de paiement	Semestriel à échoir	Semestriel à terme échu au vu de l'utilisation réelle
Travaux à réaliser par la Ville	Travaux de sécurisation du site afin de répondre aux exigences des assureurs (Clôture, portail, alarme)/ investissement de 18 000 € T.T.C. Tels que définis sur le plan en annexe 2	

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les projets de convention de mise à disposition ci-annexés.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou Madame l'Adjoint délégué à la Gestion des Propriétés Communales, à signer ladite convention de mise à disposition et tous documents y afférents.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recettes des sommes susvisées.

DL.2021-706 - AIRE DE STATIONNEMENT DE LA PIOLINE - DEFINITION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION A TITRE PAYANT-

Présents et représentés	:	54
Présents	:	41
Abstentions	:	0
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	54
Pour	:	39
Contre	:	15

Ont voté contre
Laurence ANGELETTI Béatrice BENDELE Pierre-Paul CALENDINI Agnès DAURES Cyril DI MEO Elisabeth HUARD Claudie HUBERT Philippe KLEIN Gaëlle LENFANT Sophie MEYNET DE CACQUERAY Alain PARRA Marc PENA Anne-Laurence PETEL Josy PIGNATEL Pierre SPANO

Se sont abstenus

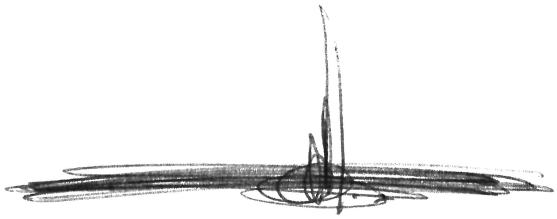
NEANT

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 :

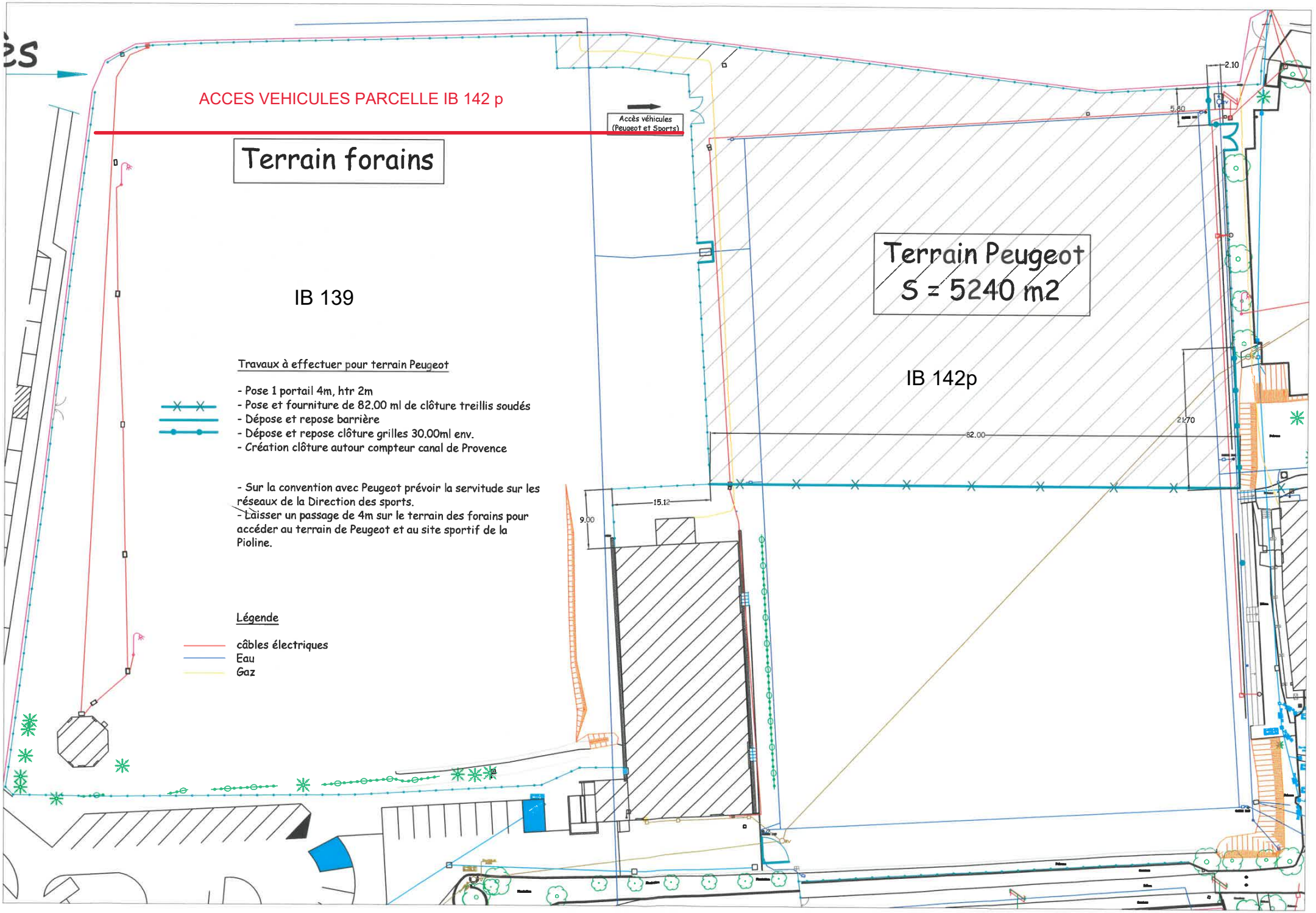
L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 16/07/2021
(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 délai de recours contentieux ...»


ACCES VEHICULES PARCELLE IB 142 p
Accès véhicules (Peugeot et Sports)
Terrain forains
IB 139
Terrain Peugeot
S = 5240 m2
IB 142p
Travaux à effectuer pour terrain Peugeot
- Pose 1 portail 4m, htr 2m
- Pose et fourniture de 82.00 ml de clôture treillis soudés
- Dépose et repose barrière
- Dépose et repose clôture grilles 30.00ml env.
- Création clôture autour compteur canal de Provence
- Sur la convention avec Peugeot prévoir la servitude sur les réseaux de la Direction des sports.
- Laisser un passage de 4m sur le terrain des forains pour accéder au terrain de Peugeot et au site sportif de la Pioline.
Légende
câbles électriques
Eau
Gaz
2.10
5.80
82.00
21.70
15.12
9.00

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE SECTION IB N° 142 – AIRE DE STATIONNEMENT DE LA PIOLINE

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame l'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° …….. du ……...

Partie ci-après dénommée la Ville, ou la Commune

D'une part,

Et :

La Société GRAND GARAGES DE PROVENCE (Immatriculation au RCS …) dont le siège social est situé 325, rue Guillaume du Vair CS 206 48 13547 Aix-en-Provence Cedex 4, Prise en la personne de son dirigeant en exercice demeurant es qualité audit siège

Partie ci-après dénommée la société,

D'autre part,

PREAMBULE

La société GRAND GARAGES DE PROVENCE, concessionnaire PEUGEOT à Aix-en-Provence propose la vente de véhicules neufs et d'occasion pour les particuliers et les professionnels.

C'est dans ce cadre, que la société s'est rapprochée de la Commune afin solliciter la possibilité de louer une partie de l'aire de stationnement de la Pioline afin d'y faire du stockage de véhicules pour les besoins de son activité.

Une solution a été trouvée sur une partie de la parcelle IB n° 142 pour une surface de 5 240 m².

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La Commune met à disposition de la société GRAND GARAGES DE PROVENCE un terrain d'une superficie totale d'environ 5 240 m² situé sur la parcelle IB 142p, entièrement clôturé et sécurisé par alarme, fermé par un portail automatique. Son accès, totalement indépendant du complexe sportif de la Pioline, est assuré par la parcelle mitoyenne IB n° 139 au Chemin Albert Guigou à la Pioline **cf. plan en annexe.**

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Le terrain remis par la Ville est nu et libre de toute occupation, un état des lieux contradictoire sera dressé préalablement à la mise à disposition et sera annexé au présent acte.

La société prendra possession du terrain à la date fixée sur l'état des lieux sans pouvoir exercer aucun recours contre la Ville pour mauvais état du sol ou du sous-sol, même pour vices cachés ou toutes autres cause, elle prendra le terrain dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature.

Elle sera conclue pour une durée d'un an à compter de la signature de la présente convention, renouvelable par tacite reconduction jusqu'à deux fois.

Cette mise à disposition est temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1 Loyer

La société devra s'acquitter auprès de la ville, d'un loyer annuel de 60 000,00€, non assujetti à la TVA, actualisable tous les ans à date anniversaire en fonction du nouvel Indice du Coût de la Construction (ICC).

Le règlement s'effectuera semestriellement à échoir

4.2 Frais divers

La société s'engage à procéder à l'entretien total du site, y compris des équipements de mise en sécurité de ce dernier.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Commune a réglées à la place de la société. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Ces charges pourront donc faire l'objet d'une demande de remboursement sous la forme de l'émission d'un titre de recettes à l'encontre de la société.

ARTICLE 5 : OCCUPATION ET UTILISATION

Aucune construction ne peut être édifiée sur le terrain nu mis à disposition, seules les installations, aménagements, et/ou équipements démontables sont autorisés après accord préalable de la Ville.
Le terrain mis à disposition est destiné exclusivement à un usage de stockage de véhicules, tel que présenté au jour de la signature.
Il est expressément convenu que le stockage de véhicules à l'état d'épave est strictement interdit

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET AUX AUTORISATIONS

6.1. Préalablement à l'utilisation du bien, la société reconnaît :

- Avoir procédé avec le représentant de la Commune à une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,

6.2. Au cours de l'utilisation du terrain mis à disposition, la société s'engage à :

- Dans le cadre d'une utilisation habituelle, prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation relative à l'activité envisagée sur le terrain, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- Assurer le maintien des lieux en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du terrain,
- Signaler à la Commune toute dégradation ou défectuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- Utiliser les lieux dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs,
- Fermer les lieux dès qu'ils auront cessé d'être utilisés.
- Obtenir toutes les autorisations en ce compris administratives nécessaires à l'activité projetée

- Dans le cadre d'une crise sanitaire, prendre toutes les mesures qui s'imposent en termes de prévention, dans le cadre des dispositions prises par l'autorité compétente relatives à la santé et à la sécurité des usagers ;
- 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 des participants aux activités considérées ;
- 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.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

La société fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

8*.1. Assurances de la Commune d'Aix-en-Provence :*

La Commune fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

8.2. Assurances de la Société :

8.2.1. Responsabilité civile : La société s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile et pénale pour l'usage du bien mis à disposition.

De même elle couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, ses installations ou aménagements contre tous dommages et notamment : risques d'incendie, foudre, explosions, dommages électriques, vols, tempêtes, ouragan, cyclone, grêle, fumée, dégâts des eaux, grève, émeute, attentats, bris de glace, recours des voisins et tiers.

8.2.2. Responsabilité pour les risques locatifs : La société souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation matérielle du terrain mis à sa disposition quelle qu'en soit l'importance et résultant de l'exercice de son activité.

8.2.3. Attestation d'assurances : La société devra justifier de la validité des contrats d'assurance sus mentionnés dans le délai d'un mois suivant la signature du présent acte et pendant toute la durée de la mise à disposition en fournissant à la Commune l'attestation d'assurance chaque année avant le 31 janvier.

Elle devra également tenir informée la Commune de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances.

Dès le premier manquement à cette obligation, la mise à disposition pourra être résiliée de plein droit pour faute de la société.

8.2.4. Délai de déclaration de sinistre : La société 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.

La Commune fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

ARTICLE 9 : CESSION ET SOUS LOCATION

Toute cession de la convention ou sous location est interdite.

ARTICLE 10 : REPARATIONS ET ENTRETIEN

La société s'engage à procéder à l'entretien total du site, y compris pour les équipements de mise en sécurité de ce dernier.

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 société, sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques et dans le strict respect du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION OU RESILIATION

A l'expiration de la mise à disposition, pour quelque cause que ce soit, la société devra remettre à la Ville le terrain libéré de tout bien matériel, libre de toute occupation et en l'état d'origine constaté lors de l'état d'entrée des lieux.

11.1. Résiliation de la mise à disposition :

- A tout moment, par la société par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de trois mois ;

- A tout moment, par la Commune : en cas de non-respect de l'une des obligations contenues dans la présente convention ou en cas de cessation d'activité de la société, celui-ci sera abrogé de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet.

La présente mise à disposition sera résiliée de plein droit pour cause d'intérêt général dans un délai de trois mois suivant la réception par la société d'une mise en demeure, adressée par la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant lesdits motifs.

11.2. Effets :

En fin de mise à disposition pour quelle que cause que ce soit en ce compris en cas de résiliation:

- Aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Commune,
- Un état des lieux de sortie sera établi au départ de la société. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de la société. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Commune aux frais avancés.

<u>ARTICLE 12</u> : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente du terrain ou pour toute autre demande justifiée par la Commune, la société devra laisser libre accès au bien et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Commune d'assurer les visites du terrain, objet de ladite mise à disposition.

<u>ARTICLE 13: ELECTION DE DOMICILE</u>

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville, en son siège social en ce qui concerne la société.

Fait à Aix-en-Provence, le :

La société, GRAND GARAGES DE PROVENCE Son Dirigeant en exercice	**L'Adjoint délégué au Foncier,** **Madame Odile BONTHOUX**