





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2023-18**

**Séance publique du**

**20 janvier 2023**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture  |
| Identifiant : 013-211300017-20230120-<br>lmc1231420-DE-1-1   |
| Date de signature : 25/01/2023   |
| Date de réception : mardi 24 janvier 2023  |
|  <b>POUR CERTIFICATION DU<br/>CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b><br>- ACTE SIGNÉ ✓<br>- COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓<br>- ACTE TRANSMIS POUR<br>EXERCICE DU CONTRÔLE DE<br>LÉGALITÉ ✓<br> |

**OBJET : LOCAL ROUTE DE GALICE - PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE - RÉSILIATION  
BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCLU AVEC LA SOCIÉTÉ XXXXX AUX TORTS  
EXCLUSIFS DU PRENEUR**

Le 20 janvier 2023 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 13/01/2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, 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:**

Monsieur Jonathan AMIACH à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Joëlle CANUET à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Brigitte DEVESA à Madame Fabienne VINCENTI, Madame Elisabeth HUARD à Madame Laurence ANGELETTI, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME.

**Secrétaire :** Monsieur Rémi CAPEAU

Monsieur Eric CHEVALIER donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES TECHNIQUES  
D.G.S.T. Adjoint Infrastructures et  
Déplacements

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 20 JANVIER 2023

-----

**Nomenclature : 3.5**

Autres actes de gestion du domaine public

**RAPPORTEUR** : Monsieur Eric CHEVALIER  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS**

**OBJET** : LOCAL ROUTE DE GALICE - PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE -  
RÉSILIATION BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCLU AVEC LA  
SOCIÉTÉ XXXXX AUX TORTS EXCLUSIFS DU PRENEUR- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Je vous remémore le contexte :

Par délibération n° DL.2013.227 en date du 3 juin 2013, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur le lancement d'un appel à projet en vue de la mise en place d'une plateforme de logistique urbaine, exploitée au sein d'un local sis 1bis, route de Galice, d'une surface de 465 m<sup>2</sup>, sous forme de Bail Emphytéotique Administratif (BEA) prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour une durée de dix-huit ans.

Par délibération n° DL.2013-732 du Conseil Municipal du 17 décembre 2013, a été retenu un groupement constitué XXXXX et XXXXX, en vue de la mise en place d'une plateforme de logistique urbaine avec une remise des clés à fin février 2014. Cette même délibération autorisait Madame le Maire ou l'élue délégué à signer le bail.

Le site étant dans un secteur protégé et des travaux plus importants que prévus, la mise en service de la plateforme urbaine n'a été effective que mi-décembre 2015. Le groupement a sollicité une exonération des redevances 2014 et 2015 que nous avons approuvée lors du Conseil municipal du 10 novembre 2016, par délibération n° DL.2016-513.

Le Tribunal Administratif de Marseille a été saisi le 9 août 2017 par la Société Vert Chez Vous d'un contentieux indemnitaire contre la Ville, la requérante faisant valoir qu'elle n'avait pas été mise à même de mettre en œuvre son activité au motif que le Maire n'aurait pas fait usage de ses pouvoirs de police afin d'interdire l'accès du centre-ville historique aux camions de livraison.

La juridiction administrative a écarté toute faute contractuelle de la Commune aux termes de son jugement du 14 mai 2019 devenu définitif.

Or, la société XXXXX n'a jamais effectivement exploité l'activité de plate-forme de logistique urbaine pour laquelle lui a été donné, à Bail Emphytéotique Administratif, un local du domaine privé communal. Si elle a argué, devant la juridiction administrative, que les difficultés qu'elle rencontrait dans l'exploitation de ladite plate-forme résultait d'une faute contractuelle de la Commune, cette argumentation n'a pas été retenue par le Tribunal et la requérante n'a pas jugé opportun de faire appel de cette décision.

Il convient de rappeler les termes de l'article 18.1 du BEA, qui stipule :

*« Le bailleur pourra prononcer la résiliation du présent bail pour faute du preneur et à ses torts, pour tout manquement grave du preneur aux charges et conditions du présent bail et notamment :*

*a- Lorsque le preneur ne respecte pas la destination des Biens »*

Or, en l'absence d'exploitation de la plateforme, il y a lieu de considérer que la destination du bien, telle que déterminée par les termes du bail, n'est pas respectée, justifiant la résiliation dudit bail sur le fondement des stipulations précitées.

Une lettre de mise en demeure, avant résiliation, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022 a été adressée à l'avocat, mandataire de la société XXXXX, l'invitant à formuler ses observations conformément aux stipulations contractuelles.

En l'absence de retour de la part du preneur dans le délai d'un mois qui lui était imparti, il y a lieu de prononcer la résiliation aux torts exclusifs du Preneur en application de l'article 18-1 du Bail Emphytéotique Administratif.

Au regard de ce qui vient de vous être exposé, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'adjoint délégué à procéder à la résiliation du Bail Emphytéotique Administratif liant la Commune à XXXXX aux torts exclusifs du Preneur ;

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document y afférent.

DL.2023-18 - LOCAL ROUTE DE GALICE - PLATEFORME DE LOGISTIQUE URBAINE -  
RÉSILIATION BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF CONCLU AVEC LA  
SOCIÉTÉ "XXXXX" AUX TORTS EXCLUSIFS DU PRENEUR-

Présents et représentés : 53  
Présents : 47  
Abstentions : 0  
Non participation : 0  
Suffrages Exprimés : 53  
Pour : 53  
Contre : 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

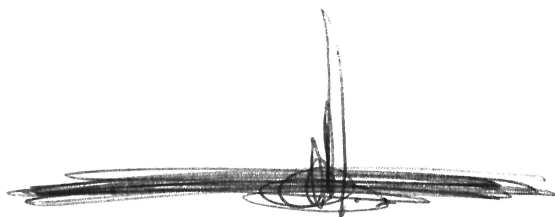
N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire  
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER

Le secrétaire de séance,  
Monsieur Rémi CAPEAU



Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/01/2023  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)<sup>1</sup>

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

