

Acte rendu exécutoire  
Par transmission en  
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 18 OCT. 2011



communauté du

**PAYS D'AIX**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2011  
PRESIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCEL

**2011\_B360**

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Hôtel de Boadès - Acquisition du droit au bail pour la libération du local commercial en rez-de-chaussée**

Le 7 octobre 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 30 septembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique - JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à SLISSA Monique - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BARRET Guy

**Excusé(e)s :**

BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 7 OCTOBRE 2011

Rapporteur : Monsieur Régis Martin

**Objet : Hôtel de Boadès - Acquisition du droit au bail pour la libération  
du local commercial en rez-de-chaussée.  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Depuis 1996, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe l'Hôtel de Boadès, siège administratif de la CPA, situé au n°8 de la Place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence. Ce bien est mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix par la Commune d'Aix-en-Provence.

La convention d'occupation étant arrivée à échéance, il convient de la renouveler. A cette occasion, il est proposé de rétablir l'unité d'occupation de l'Hôtel de Boadès. A cet effet, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix envisage d'indemniser les exploitants du commerce de motos-cycles attendant à l'Hôtel de Boadès de leur droit au bail, pour libérer le local commercial et créer une salle de réunion et de commission.

### Exposé des motifs :

Par une convention du 17 septembre 1996, modifiée par un avenant datant de 1999, la Communauté des Communes du Pays d'Aix, devenue la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, occupe l'Hôtel de Boadès, et y a établi son siège administratif.

Cette convention de mise à disposition étant arrivée à échéance, elle doit être aujourd'hui renouvelée.

Outre d'être le siège de la CPA, l'Hôtel de Boades a pour particularité d'être occupé pour partie, en rez-de-chaussée, par un commerce de motos-cycles.

Les exploitants du fonds de commerce ont fait part de leur souhait de céder leur droit au bail.

Cette surface pourra être consacrée aux besoins de l'administration. Après réaménagement, ce local pourra être utilisé :

- comme salle de réunion pour les élus (notamment pour la tenue des CAO, des Commissions de Délégation de Service Public, CCSPL...) et pour les services de la CPA ;
- comme salle d'exposition pour des opérations ponctuelles et temporaires (information du public sur les projets de la CPA à l'occasion de procédure de concertation ou d'enquête publique).

Ce local commercial présente une surface au sol de 60.09 m<sup>2</sup>, avec une mezzanine de 14.89 m<sup>2</sup>, soit 74.97 m<sup>2</sup> de surface utilisable.

Les exploitants du local commercial ont fait une proposition à hauteur de 240 000 €.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a sollicité les services de France Domaines afin d'obtenir une estimation du droit au bail attaché à ce fonds de commerce.

Les services des Domaines ont évalués ce droit au bail à hauteur de 210.000 €.

A la demande de la Ville d'Aix-en-Provence, une expertise réalisée par Monsieur Bruno CREST, expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, a évalué la valeur du droit au bail à 219 375 €.

Ce rapport d'expertise conclut que la valeur du droit au bail de ce commerce, compte tenu de son état général et de sa situation géographique, doit être fixé à 219 375 €.

En l'état du rapport de Monsieur Bruno CREST et de sa motivation, il vous est demandé de retenir et proposer une indemnité pour le droit au bail concerné de 219 375 €.

L'acquisition de ce droit au bail ne pourra intervenir que lorsque la convention en cours de préparation entre la CPA et la Ville d'Aix-en-Provence (concernant la totalité du bâtiment principal de l'Hôtel de Boadès) sera approuvée, afin que la C.P.A. dispose d'un titre lui permettant d'indemniser le titulaire du droit au bail commercial.

#### Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2009A143 du Conseil Communautaire 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment « de procéder aux acquisitions et cessions foncières et de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions »

VU l'avis de France Domaine n°2011-B00115/1983 du 19 août 2011.

#### Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'acquisition à hauteur de 219 375 € par la CPA du droit au bail situé au n°8 de la Place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence, sous réserve de la conclusion de la convention de mise à disposition de l'Hôtel de Boades entre la CPA et la Ville d'Aix-en-Provence ;
- **AUTORISER** la conclusion d'une convention relative à l'acquisition et à l'indemnisation du droit au bail susvisé ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition.

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Hôtel de Boadès - Acquisition du droit au bail pour la libération du local commercial en rez-de-chaussée**

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

