

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20111202-2011\_B455-DE  
Date de télétransmission : 05/12/2011  
Date de réception préfecture : 05/12/2011



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 2 DECEMBRE 2011  
PRESIDENCE DE MADAME LE PRESIDENT

**2011\_B455**

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Renouvellement de la convention d'occupation de l'Hôtel de Boadès, situé 8 Place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence**

Le 2 décembre 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 (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 25 novembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, Président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - 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 - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - 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 - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - 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 - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - 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-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(s) avec pouvoir :**

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Gérard GERACI - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à Sylvaine DI CARO - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe

**Excusé(e)s :**

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 2 DECEMBRE 2011**

Rapporteur : Régis MARTIN

**Thématique : Affaires juridiques**

**Objet : Renouvellement de la convention d'occupation de l'Hôtel de Boadès, situé 8 Place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence.**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Aix-en-Provence, le 2 décembre 2011

Aux termes d'une convention de mise à disposition conclue le 17 septembre 1996 avec la Commune d'Aix-en-Provence, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe l'Hôtel de Boadès, situé 8 Place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence, où elle a établi le siège de l'administration communautaire.

Cette convention, conclue pour une durée de quinze ans, est arrivée à échéance le 16 septembre 2011. A l'occasion du renouvellement de cette convention, il est prévu que la mise à disposition des locaux à la CPA concerne l'ensemble de l'Hôtel de Boadès, y compris le local en rez-de-chaussée occupé par un commerce de moto cycles.

Par conséquent, il est proposé de renouveler cette convention avec la Commune d'Aix-en-Provence pour l'occupation de l'ensemble des locaux situés dans l'immeuble de l'Hôtel de Boadès, soit une superficie de 1095 m<sup>2</sup>, avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2012, consentie jusqu'au 31 décembre 2020, pour un loyer annuel de 66.000€, révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

## **Exposé des motifs :**

Par délibération n°96A052 du 28 octobre 1996, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a conclu une convention avec la Commune d'Aix-en-Provence, pour l'occupation de locaux situés au sein de l'Hôtel de Boadès, 8 Place Jeanne d'Arc à Aix-en-Provence, afin d'y installer son siège administratif.

Cette convention conclue pour une durée de 15 ans, prévoyait la mise à disposition du sous-sol de l'immeuble, du rez-de-chaussée, du 1<sup>er</sup> et du second étage, soit une surface de 720 m<sup>2</sup>, moyennant un loyer annuel de 244.000 francs avec indexation sur l'indice du coût de la construction.

Avec l'extension des compétences communautaires et le besoin de surface rencontré par les services, la CPA a souhaité bénéficier du troisième étage de l'Hôtel de Boadès. A cet effet, par délibération n°99A100 du 13 septembre 1999, un avenant à la convention initiale a été conclu pour la même durée, afin de permettre la mise à disposition du 3<sup>ème</sup> étage de l'Hôtel de Boadès.

Aujourd'hui, il convient de renouveler cette convention de mise à disposition de l'Hôtel de Boadès, arrivée à expiration le 16 septembre 2011.

A l'occasion du renouvellement de cette convention, il est prévu que la mise à disposition des locaux à la CPA concerne l'ensemble de l'Hôtel de Boadès, y compris le local en rez-de-chaussée occupé par un commerce de moto cycles, soit une superficie de 1095m<sup>2</sup> comprenant :

- le sous-sol
- l'intégralité du rez-de-chaussée
- les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage.

A ce titre, par une délibération n°2011\_B360 du 7 octobre 2011 du Bureau communautaire, la CPA a décidé d'indemniser le droit au bail des exploitants du fonds de commerce pour libérer les locaux du rez-de-chaussée et rétablir l'unité d'occupation de l'Hôtel de Boadès.

Cette mise à disposition est consentie moyennant un loyer annuel de 66.000€, révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction. Les charges locatives et impôts liés à l'occupation des locaux seront à la charge de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Compte tenu de l'expiration de la convention depuis le 17 septembre 2011, il convient de prévoir une indemnité d'occupation à verser à la Commune d'Aix-en-Provence, pour la période du 17 septembre 2011 au 31 décembre 2011, pour un montant de 17 000 €, ainsi que le remboursement des charges pour cette période.

### Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-9 à L.1311-12 ;

VU l'avis de France Domaine ;

VU la délibération n°96A052 du 28 octobre 1996 du Conseil communautaire et la convention N°34265 du 17 novembre 1996 conclue entre la Commune d'Aix-en-Provence et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix relative à l'occupation de l'Hôtel de Boadès ;

VU la délibération n° 99A100 du 13 septembre 1999 du Conseil communautaire relative à la mise à disposition du 3<sup>ème</sup> étage de l'Hôtel de Boadès ;

VU la délibération n°2011B360 du 7 octobre 2011 du Bureau communautaire relative à l'acquisition du droit au bail pour la libération du local commercial en rez-de-chaussée de l'Hôtel de Boadès.

### Dispositif :

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

- **DECIDER** le renouvellement de la convention de mise à disposition de l'ensemble des locaux de l'Hôtel de Boadès, soit une superficie de 1095 m<sup>2</sup>, pour un loyer annuel de 66.000€, révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, pour une période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2020.
- **APPROUVER** les termes de la convention de mise à disposition entre la Commune d'Aix-en-Provence et la C.P.A. ;
- **APPROUVER** le versement d'une indemnité de 17 000€ à la Commune d'Aix-en-Provence pour l'occupation des locaux de l'Hôtel de Boadès du 18 septembre 2011 au 31 décembre 2011 ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer cette convention ainsi que tous les actes relatifs à ce dossier.

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

### ENTRE

La Commune d'Aix-en-Provence, représentée par son Maire, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°..... du .....

**D'une part,**

### ET

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Vice-président, Monsieur Régis MARTIN, délégué en matière d'administration générale logistique et bâtimementaire, agissant en vertu d'une délibération du Bureau communautaire n°..... du .....

**D'autre part,**

### Expose des motifs

Aux termes d'une convention de mise à disposition du 17 septembre 1996, avec avenant du 17 septembre 1999, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe l'essentiel des locaux de l'Hôtel de Boadès, sis 8, place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence, ou elle a établi le siège de l'administration communautaire.

A l'occasion du renouvellement de cette convention, il est prévu que la mise à disposition des locaux à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix concerne l'ensemble de l'Hôtel de Boadès, y compris le local en rez-de-chaussée occupé par un commerce de moto-cycle.

A ce titre, par une délibération n°2011B360 du 7 octobre 2011 du Bureau communautaire, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a décidé d'indemniser le droit au bail des exploitants du fonds de commerce pour libérer les locaux du rez-de-chaussée et rétablir l'unité d'occupation de l'Hôtel de Boadès.

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

#### **Article 1 : Objet**

La Commune d'Aix-en-Provence met à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, un ensemble de locaux situés dans l'immeuble communal dénommé « Hôtel de Boadès », sis 8, place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence .

Cette mise à disposition concerne :

- le sous-sol,
- l'intégralité du rez-de-chaussée,
- les 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages,
- soit une superficie de 1.095 m<sup>2</sup> environ.

### **Article 2 : Etat des lieux**

Aucun état des lieux n'a été établi à l'occasion du renouvellement de la présente convention de mise à disposition.

A l'échéance de la convention, les locaux devront être restitués avec des aménagements conformes à leur destination et dans un bon état d'entretien.

### **Article 3 : Durée**

La mise à disposition de l'ensemble de ces locaux est consentie du 1<sup>er</sup> janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2020.

Si la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix vient à être dissoute ou cesse son activité, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité un mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la Commune d'Aix-en-Provence à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

### **Article 4 : Utilisation**

Les locaux sont destinés exclusivement à l'établissement du siège de l'administration communautaire et à l'exercice des activités répondant à l'objet de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Toutefois, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pourra héberger ou mettre à disposition une partie des locaux de l'Hôtel de Boadès au profit de tout organisme exerçant des missions d'intérêt général en rapport avec ses compétences.

### **Article 5 : Responsabilité et Assurance**

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune d'Aix-en-Provence étant dégagée de toute responsabilité découlant de l'occupation des lieux concernés.

A l'échéance de la convention, les locaux devront être restitués à la Commune d'Aix-en-Provence en bon état d'entretien.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix devra faire assurer et maintenir constamment assurés par une compagnie ou une mutuelle d'assurance, pendant toute la durée de la convention, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts provenant du gaz, de l'électricité et des eaux, son mobilier personnel, le matériel garnissant les lieux loués. Elle devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, le bris de glaces et tout autre risque provenant de ses activités.

Elle devra remettre à la Commune d'Aix-en-Provence une attestation annuelle justifiant de la souscription d'une police d'assurance et le paiement des primes.

### **Article 6 : Réparations foncières et locatives**

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'engage à procéder à l'entretien des locaux et à prendre en charge toutes réparations locatives qui s'avèrent nécessaires.

### **Article 7 : Aménagement**

Toutes les transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable écrite de la Commune d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

A l'échéance de la convention, les travaux et aménagements réalisés par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix resteront la propriété de la Commune d'Aix-en-Provence, sans que cela puisse donner lieu à indemnisation.

### **Article 8 : Loyer et charges**

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer annuel de 66.000 €, révisable annuellement en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Les charges locatives et impôts liés à l'occupation des locaux seront à la charge de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

### **Article 9 : Résiliation**

Outre les cas visés l'article 3, la présente convention pourra être résiliée par la Commune d'Aix-en-Provence pour les motifs suivants :

- utilisation donnant lieu à des abus de jouissance ou à des dégradations ;
- non paiement des loyers et des charges ;

- violation des clauses de la convention.

Cette résiliation interviendra de plein droit après mise en demeure restée infructueuse après écoulement d'un délai de trois mois, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 10 : Election de domicile**

Les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville en ce qui concerne la Commune d'Aix-en-Provence, à l'Hôtel de Boadès, sis 8, place Jeanne d'Arc à Aix en Provence, en ce qui concerne la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

A Aix-en-Provence, le

La Communauté d'Agglomération  
du Pays d'Aix

La Commune d'Aix en Provence

Régis MARTIN  
Vice-président

Maryse JOISSAINS-MASINI  
Le Maire

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Renouvellement de la convention d'occupation de l'Hôtel de Boadès, situé 8 Place Jeanne d'Arc, à Aix-en-Provence**

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**

