Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20120223-2012_B055-DE
Date de télétransmission : 28/02/2012
Date de réception préfecture : 28/02/2012

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 FEVRIER 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B055

OBJET : Affaires juridiques et commande publique -Convention de mise à disposition des locaux situés au sein de l'Hôtel de Valori par la Commune d'Aix-en-Provence au profit de la C.P.A.

Le 23 février 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 17 février 2012, 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 – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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 – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – 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 – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :
DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules – DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DAGORNE Robert – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRUNET Danièle – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance, donne pouvoir à MARTIN Régis – SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à CHARRIN Philippe

Excusé(e)s :
BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparade – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

Nom de la DGA, DGST ou DGSA
Direction Affaires Juridiques
Service Patrimoine
MF

03_1_02

BUREAU DU 23 FEVRIER 2012

Rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Affaires Juridiques.

Objet : Convention de mise à disposition des locaux situés au sein de l'Hôtel de Valori par la Commune d'Aix-en-Provence au profit de la CPA.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de l'organisation des grandes expositions internationales du Musée Granet, et de l'installation d'agents de la Direction de la Culture de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix au sein de l'Hôtel de Valori, la Commune d'Aix-en-Provence met à disposition de la CPA des locaux d'une surface totale de 416,25 m2, répartis entre le sous-sol, le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin de l'Hôtel de Valori, situé Quartier Mazarin, sis 18 rue du Quatre Septembre, cadastré section AK 54, à Aix-en-Provence.

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit pour une durée de 5 ans à compter de sa signature.

Exposé des motifs :

Dans le cadre de l'organisation des grandes expositions internationales du Musée Granet, et de l'installation d'agents de la Direction de la Culture de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix au sein de l'Hôtel de Valori, la Commune d'Aix-en-Provence met à disposition de la CPA des locaux d'une surface totale de 416,25 m2, répartis entre le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'Hôtel de Valori, situé Quartier Mazarin, sis 18 rue du Quatre Septembre, cadastré section AK 54, à Aix-en-Provence.

Ces locaux comprennent en rez-de-chaussée le hall d'accueil mutualisé avec les services de la Commune, la banque et les caisses constituant la billetterie, ainsi qu'une salle de réunion et des bureaux.

Au sous-sol, la Commune met à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix un vaste local de rangement comprenant les coffres de l'ancienne Banque de France, ainsi qu'une cour en rez-de-jardin avec une entrée privative pour le personnel, un local technique et des sanitaires.

Cette mise a disposition est consentie pour une durée de 5 ans, à titre gratuit, avec une prise d'effet à sa signature.

Elle pourra être résiliée par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de un an.

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice des activités administratives et culturelles de la CPA.

En période d'exposition, la Direction du Musée pourra mettre en place à l'extérieur du bâtiment un système de file d'attente du public pour des raisons de sécurité.

La Ville dispose d'un droit de passage au sein de l'espace mis à disposition de la CPA, afin de pouvoir accéder aux archives situées en sous-sol.

Les locaux objet des présentes sont reliés à la détection incendie commune au reste du bâtiment. Les coûts d'entretien et de dépannage en charge de la Ville seront répartis au prorata des surfaces à protéger.

Les coûts de fonctionnement des ventilo-convecteurs font l'objet d'une répartition des dépenses en charge de la Ville au prorata des surfaces climatisées.

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

En fin de convention, les locaux devront être rendu à la Ville en bon état d'entretien.

La CPA s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville.

La CPA s'engage à procéder à l'entretien des locaux dont elle bénéficie et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèrent nécessaires.

De même, pour la surface mise à disposition, les fluides seront à la charge de la CPA (eau, électricité chauffage, clim, téléphone) qui disposera de compteurs indépendants de la Commune.

Enfin, tous travaux réalisés par la CPA au sein de l'espace mis à disposition devront faire l'objet de l'accord préalable de la Commune.

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 des Domaines n°2011-001L3240 rendu le 06 décembre 2011 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition par la Commune d'Aix-en-Provence au profit de la CPA, des locaux situés au sein de l'Hôtel de Valori, Place des Quatre Dauphins à Aix-en-Provence, à titre gratuit, pour une durée de cinq ans, à compter de sa date de signature ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer cette convention ainsi que tous les documents s'y rapportant.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DE LA CPA AU SEIN DE L'HOTEL DE VALORI

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 ...../ ...../ .....

Ci-après dénommée « La Commune » ;

ET

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Président, dûment habilitée à la présente par délibération n° ..... du Bureau communautaire du ...../...../.....

Ci-après dénommée « la CPA » ;

PROJET

PREAMBULE

Afin de permettre l'installation des agents de la Direction de la Culture de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pour assurer, notamment, l'organisation des grandes expositions nationales et internationales au Musée Granet, il s'avère nécessaire que la Commune d'Aix en Provence mette une partie des locaux de l'Hôtel de Valori à disposition de la CPA.

IL A ETE CONVENU ET EXPOSE CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

La Commune met à disposition de la CPA les locaux définis sur les plans ci-annexés, d'une superficie de **416,25 m²** de surface utile répartis entre le rez-de-chaussée, le sous-sol / le rez-de-jardin de l'Hôtel de VALORI, sis 18 rue du Quatre Septembre, Place des Quatre Dauphins, à Aix-en-Provence (Cf. Plan des locaux mis à disposition annexé à la présente convention).

Article 2 : Etat des lieux

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties et sera annexé à la présente convention.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera également établi au départ de la CPA.

Article 3 : Durée

Cette mise a disposition est consentie pour une durée de 5 ans, à titre gratuit, avec une prise d'effet à sa signature.

Elle pourra être résiliée par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de un an.

Article 4 : Utilisation

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice des activités administratives et culturelles de la CPA.

En période d'exposition, la Direction de la Culture et les services du Musée Granet de la CPA mettront en place à l'extérieur du bâtiment un système de file d'attente du public pour des raisons de sécurité.

La CPA ne pourra en aucun cas céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits à toute personne physique ou morale même poursuivant des buts analogues à peine de résiliation de la présente convention.

La Ville se réserve le droit de pouvoir occuper occasionnellement la salle de réunion, après en avoir informé au préalable la CPA.

La Ville dispose d'un droit de passage au sein de l'espace mis à disposition de la CPA, afin de pouvoir accéder aux archives situées en sous-sol.

La CPA bénéficie également d'un droit de passage en rez-de-chaussée pour accéder à ses bureaux ainsi que d'un droit de passage pour l'accès aux issues de secours.

Pour des questions de sécurité, toutes les portes des bureaux numérotés 1 et 2 sur le plan joint à la convention occupés par la ville et contigus aux locaux situés en rez-de-chaussée de l'immeuble mis à disposition de la CPA , ainsi que les portes du bureau des « réservations » et de l'espace des guichets, surfaces mises à la disposition de la CPA, devront être déverrouillés afin de pouvoir faire fonction de sortie de secours et ce dès la présence d'au moins un agent dans ces bureaux n°1 et 2.

Article 5 : Installations techniques/charges :

- **Equipements de surveillance et de détection incendie**

1) Equipement de surveillance – Alarme Anti Intrusion :

La CPA assurera la surveillance des locaux mis à sa disposition. A cette fin, une alarme Anti Intrusion distincte et propre à la CPA sera installée par la CPA pour la sécurisation de la partie qu'elle occupe.

2) Détection incendie :

Les locaux objet des présentes sont reliés à la détection incendie commune à l'ensemble du bâtiment, à la charge et sous la responsabilité de la Ville.

Le contrôle réglementaire, l'entretien et de dépannage des équipements de détection incendie seront pris en charge par la ville.

La ville facturera annuellement à la CPA le coût des contrôles, de d'entretien et du dépannage de ces équipements au prorata de la surface occupée par la CPA.

A cette fin, la ville adressera à la CPA en début d'année, un bilan des interventions et des frais liés au contrôle, au fonctionnement, à l'entretien et à la maintenance de ces équipements pour l'année écoulée, accompagné des factures ou des pièces justificatives et du calcul du montant à verser par la CPA à la ville au prorata des surfaces occupées présenté sous forme d'un certificat administratif ou d'un titre exécutoire

- **Autres équipements techniques**

Le contrôle, l'entretien et la maintenance des équipements techniques liés au fonctionnement du bâtiment y compris des locaux mis à la disposition de la CPA et relatifs à la production et à la distribution du froid et de la chaleur, à la distribution d'eau potable et d'électricité, et à l'évacuation des eaux usées seront pris en charge par la Ville.

La ville facturera annuellement à la CPA le coût des contrôles, de d'entretien, de la maintenance et du dépannage de ces équipements au prorata de la surface occupée par la CPA.

A cette fin, la ville adressera à la CPA en début d'année, un bilan des interventions et des frais liés au contrôle, au fonctionnement, à l'entretien et à la maintenance de ces équipements pour l'année écoulée, accompagné des factures ou des pièces justificatives et du calcul du montant à verser par la CPA à la ville au prorata des surfaces occupées présenté sous forme d'un certificat administratif ou un titre exécutoire.

- **Consommation des fluides**

Les coûts de consommation de l'ensemble des fluides, liés au fonctionnement du bâtiment, y compris des locaux mis à la disposition de la CPA (eau, électricité, fuel, gaz.....) seront pris en charge par la Ville.

La ville facturera annuellement à la CPA les charges liées à la consommation de l'ensemble de ces fluides au prorata de la surface occupée par la CPA.

A cette fin, la ville adressera à la CPA en début d'année, un bilan des consommations des fluides de l'année écoulée, accompagné des factures ou des pièces justificatives et du calcul du montant à verser par la CPA à la ville au prorata des surfaces occupées présenté sous forme d'un certificat administratif ou un titre exécutoire.

Article 6 : Responsabilité

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

Le Directeur des Ressources Humaines de la Ville d'Aix-en-Provence, Chef de l'établissement, aura la responsabilité du respect et de la mise en œuvre des règles de sécurité et d'évacuation du bâtiment.

En fin de convention, les locaux devront être rendu à la Ville en bon état d'entretien.

Article 7 : Assurance

1) Assurance et obligations de la Ville

1-1 La Ville fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en sa qualité de propriétaire.

1-2 Elle assurera également la totalité des biens immobiliers mis à la disposition de la CPA, en valeur de reconstitution à neuf, contre les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi sur contre les risques de tempêtes, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorismes et attentat, le bris de glaces, le recours des voisins et des tiers, auprès d'une ou de plusieurs entreprises d'assurances. Elle maintiendra ces assurances pendant toute la durée de la convention de mise à disposition.

1-3 La Ville renoncera à un recours à l'encontre de la CPA pour tous les risques mentionnés au paragraphe précédent.

2) Assurances et obligations de la CPA

2-1 La CPA s'engage à souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance auprès d'entreprises d'assurance notoirement solvables, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

2-2 De même elle couvrira, pendant toute la durée de la convention ses mobiliers, matériels et marchandises ainsi que ses installations ou aménagements (dont elle a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommage et notamment :

- les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et détérioration mobilière et immobilière, de tempêtes, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorismes et attentat, le bris de glaces, le recours des voisins et des tiers.

2-3 Pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, la CPA devra justifier de la validité des contrats d'assurances) toute réquisition de la Ville.

2-4 La CPA devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la Ville tout sinistre quel qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

2-5 La CPA s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelles volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant les locaux mis à disposition par la Ville. Elle devra assurer le bon entretien matériel des locaux tout au long de la période de jouissance des bien immobiliers mis à sa disposition.

Article 8 : Travaux et charges

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville.

La CPA s'engage à procéder à l'entretien des locaux et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèrent nécessaires, autres que celles visées par l'article 5.

Tous travaux réalisés par la CPA au sein de l'espace mis à disposition devront faire l'objet de l'accord préalable de la Commune.

Article 9 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit pour toute la durée de la convention.

Article 10 : Travaux et Aménagements

La CPA a effectué dans ces locaux des travaux pour un montant global de **142 618,65** € TTC réparti comme suit :

N° du Lot	Nature du Lot	Montant des travaux réalisés par la CPA (TTC)
Lot N° 1	Cloisonnement/faux plafonds/stores	31 110,42
Lot N° 2	Mur mobile/ structure porteuse	13 743,81
Lot N° 3	Electricité courant fort	17 700,40
Lot N° 4	Electricité courant faible	8 492,40
Lot N° 5	Alarme intrusion incendie	3 220,40
Lot N° 6	VMC Climatisation	25 355,70
Lot N° 7	Menuiserie bois	18 418,00
Lot N° 8	Peinture revêtement sol	24 577,52
TOTAL		**142 618,65**

Tous aménagements, améliorations ou modifications ultérieures des locaux mis à la disposition de la CPA devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls de la CPA, sous le contrôle des Services Techniques de la Ville, avec accord préalable de la Ville pour tous travaux, et dans le strict respect du Code de l'urbanisme.

En fin de convention, les travaux effectués resteront la propriété de la Ville sans que cela ne puisse donner lieu à indemnité, excepté dans l'hypothèse d'une rupture de la présente convention avant l'échéance du terme à l'initiative de la Ville.

Dans ce dernier cas, l'indemnité due par la Ville à la CPA sera proratisée en fonction de la date de rupture de la convention par rapport à sa durée totale.

Article 11 : Election de domicile

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix en Provence en ce qui concerne la Ville, en l'Hôtel de Boadès pour la CPA.

Fait en double exemplaire,

A Aix en Provence, le

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix :	La Ville d'Aix-en-Provence :
Le Président ou son représentant, autorisé à signer la présente convention par délibération n°..... du Bureau Communautaire du ..... / ..... /	

PROJET

2012_B055

OBJET : Affaires juridiques et commande publique -Convention de mise à disposition des locaux situés au sein de l'Hôtel de Valori par la Commune d'Aix-en-Provence au profit de la C.P.A.

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

27 FEV. 2012