

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130516-2013 B205-DE
Date de télétransmission : 24/05/2013
Date de réception préfecture : 24/05/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 16 MAI 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B205

OBJET : Habitat - Approbation de la convention de mise à disposition du local et de la cave de l'immeuble situé 12 Cours Laurent à Peynier au profit de la Commune de Peynier

Le 16 mai 2013, 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 10 mai 2013, 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 - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - 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 - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - 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 - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - PELLEC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, 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 :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir GALLESE Alexandre - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à MARTIN Régis - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

Excusé(e)s :

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 16 MAI 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Co-rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Habitat

Objet : Approbation de la convention de mise à disposition du local et de la cave de l'immeuble situés au n°12 Cours Laurent, à Peynier, au profit de la Commune de Peynier.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2007-B255 en date 29 novembre 2007, la CPA a décidé d'acquérir un immeuble situé au n° 12 Cours Laurent à Peynier. Un acte notarié a été signé le 25 juillet 2008 pour l'acquisition de cet immeuble par la CPA, en vue de sa rénovation et de la création de nouveaux logements.

Dans le cadre d'un bail à réhabilitation conclu avec l'association « PACT des Bouches du Rhône », un logement de type T3 conventionné a été réalisé sur le premier et second étage de cet immeuble.

Il est proposé aujourd'hui de mettre gratuitement à disposition de la Commune de Peynier le local et la cave, situés au rez-de-chaussée de ce bien. La commune de Peynier réalisera en contre partie les travaux d'aménagement et d'amélioration nécessaires, en vue de l'accueil d'une association dans les lieux ou d'une activité de service public.

La surface totale de l'espace mis à disposition de la Commune est de 20,60 m². La convention est conclue pour une durée de 5 ans, et prendra effet à compter de sa signature.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2007-B255 en date 29 novembre 2007, puis par acte notarié du 25 juillet 2008, la CPA a acquis un immeuble situé au n°12 Cours Laurent à Peynier, en vue de réaliser une opération de logement social.

Par délibération n°2011-B043 du Bureau Communautaire du 10 février 2011, la CPA a décidé de donner à bail une partie du bien (étage 1 et 2) à l'association PACT des Bouches du Rhône. Le bail à réhabilitation a été signé le 5 décembre 2011. Le Pact a réalisé les travaux de rénovation en vue de la création d'un logement conventionné très social de type T3, qui a été mis en location depuis décembre 2012.

La Communauté du Pays d'Aix a conservé le rez-de-chaussée et la cave de cet immeuble en vue de la mise à disposition gratuite de cet espace à la commune.

En contre partie de la gratuité, la Commune de Peynier s'engage à réhabiliter et réaménager cet espace, en vue de l'accueil d'une association et/ou d'un service de la Commune.

La surface totale mise à disposition de la Commune de Peynier par la CPA est de 20,60 m², soit :

- une cave d'une superficie de 11,10 m².
- un local d'une superficie de 9,50 m².

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

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

Les charges locatives et le paiement des fluides (eau, électricité chauffage, clim, téléphone) seront à la charge de la Commune de Peynier.

La commune s'engagera à installer les compteurs ou les remettre aux normes et souscrire les contrats d'abonnement nécessaires pour la fourniture en eau et électricité de ce local.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2007-B255 du Bureau communautaire du 29 novembre 2007 relative à l'acquisition du bien situé au n°12 Cours Albéric Laurent à Peynier ;

VU la délibération n°2011-B043 du Bureau communautaire du 10 février 2011 relative à la conclusion des baux à réhabilitation et à construction sur les parcelles référencées au cadastre sous la section AC et les numéros 148, 362, 363, et 364 sises Cours Albéric Laurent et la parcelle AC 134 située Rue Longue à Peynier ;

Vu le bail à réhabilitation signé le 5 décembre 2011 entre l'Association PACT des Bouches du Rhône et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix ;

VU l'avis de la Commission Habitat et politique de la ville du 2 mai 2013 ;

Dispositif :

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

- **DECIDER** la mise à disposition au profit de la Commune de Peynier de la cave et du local situés au n° 12 cours Albéric Laurent à Peynier, soit une superficie de 20,60 m², à titre gratuit, pour une durée de 5 ans, en échange de l'aménagement et la rénovation de cet espace,
- **APPROUVER** les termes de la convention de mise à disposition entre la Commune de Peynier et la CPA ;
- **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 Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, représentée par son Vice-président, Monsieur Régis MARTIN, délégué en matière d'administration générale logistique et bâtiminaire, agissant en vertu d'une délibération du Bureau communautaire n°..... du

D'une part,

ET

La Commune de Peynier, représentée par son Maire, Monsieur Christian BURLE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°..... du

D'autre part,

Expose des motifs

Par délibération n°2007-B255 en date 29 novembre 2007, et par acte notarié du 25 juillet 2008, la CPA a acquis à la demande de la commune de Peynier les biens suivants :

- un immeuble sis 3 cours Albéric Laurent ;
- un immeuble sis 12 cours Albéric Laurent ;
- un terrain constructible sis rue longue ;

en vue de réaliser des opérations de logements sociaux intégrées au tissu villageois et compatibles avec les besoins des habitants de la commune.

Au n° 12 cours Albéric Laurent, un logement de type T3 conventionné a été réalisé sur le premier et second étage dans le cadre d'un bail à réhabilitation conclu avec l'Association « PACT des Bouches du Rhône ».

Il est prévu que le rez-de-chaussée et la cave, restés en l'état, soient mis à disposition de la commune. La commune souhaitant aménager le rez-de-chaussée en local associatif.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : Objet

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix met à disposition de la commune de Peynier, un local et une cave, situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis n°12, Cours Albéric Laurent, à Peynier.

Cette mise à disposition concerne :

- la cave d'une superficie de 11,10 m²
- le local d'une superficie de 9,50 m²,
- soit une superficie totale de 20,60 m² environ.

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 commune de Peynier.

Article 3 : Durée

Cette mise à disposition est consentie pour une durée de 5 ans, à titre gratuit, avec une prise d'effet compter de la signature de la présente convention.

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

Article 4 : Utilisation et sous-location :

Le local est destiné à l'accueil d'une association et/ou à l'exercice des missions de service public de la Commune.

La commune de Peynier pourra sous-louer ce local au profit de tout organisme exerçant des missions d'intérêt général en rapport avec ses compétences.

Article 5 : Responsabilité et Assurance

La Commune de Peynier fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Communauté du Pays d'Aix 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 Communauté du Pays d'Aix en bon état d'entretien.

La Commune de Peynier 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 Communauté du Pays d'Aix une attestation annuelle justifiant de la souscription d'une police d'assurance et le paiement des primes.

Article 6 : Réparations foncières et locatives

La Commune de Peynier 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 C.P.A.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls de la Commune de Peynier.

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

Article 8 : Loyer et charges

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit en contre partie la commune de Peynier réalisera les travaux d'aménagement et d'amélioration en vue de l'accueil de l'association.

Les charges locatives et le paiement des fluides (eau, électricité chauffage, clim, téléphone) seront à la charge de la Commune de Peynier.

La commune s'engagera à installer les compteurs ou les remettre aux normes et souscrire les contrats d'abonnement nécessaires pour la fourniture en eau et électricité de ce local.

Article 9 : Résiliation

Outre les cas visés l'article 3, la présente convention pourra être résiliée par la Communauté du Pays d'Aix pour les motifs suivants :

- utilisation donnant lieu à des abus de jouissance ou à des dégradations ;
- non paiement 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 d'un 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 de Peynier, 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 de Peynier

Régis MARTIN
Vice-président

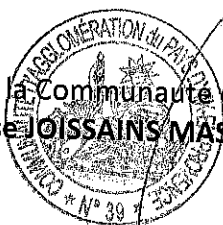
Christian BURLE
Le Maire

OBJET : Habitat - Approbation de la convention de mise à disposition du local et de la cave de l'immeuble situé 12 Cours Laurent à Peynier au profit de la Commune de Peynier

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



23 MAI 2013