

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130627-2013\_B257-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2013  
Date de réception préfecture : 08/07/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 27 JUIN 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_B257**

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Convention d'occupation du domaine privé autorisant la société Affiche + à exploiter deux panneaux d'affichage publicitaire dans la zone des Milles - Entrée n° 3 à Aix-en-Provence**

Le 27 juin 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 21 juin 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 – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – 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 – DELOCHE Gérard, membre du bureau, 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 – 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 – 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 – 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 – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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 – 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 – 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 :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BOYER Michel – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à MARTIN Régis – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à FOUQUET Robert – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri -

**Excusé(e)s :**

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles –

**Monsieur Régis MARTIN** donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 27 JUIN 2013**

Rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Affaires Juridiques

Objet : Convention d'occupation du domaine privé autorisant la Société Affiche + à exploiter deux panneaux d'affichage publicitaire dans la Zone des Milles – Entrée N° 3 à Aix-en- Provence

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Pour la mise en œuvre de ses projets en matière de transport et de développement économique, la CPA a acquis par voie d'échange en 2006, un terrain situé sur le Plan d'Aillane, dans la Zone Industrielle des Milles, à Aix-en-Provence.

Sur la parcelle KD 259, se trouve un emplacement pour deux panneaux d'affichage publicitaire de 12 m<sup>2</sup> loués à la Société Affiche +.

Il est proposé de conclure une nouvelle convention d'occupation précaire du domaine privé de la CPA avec la société Affiche +, afin de permettre à cette société de poursuivre l'exploitation de ces panneaux.

### **Exposé des motifs :**

Par délibération n°2006-B188 du Bureau Communautaire du 7 juillet 2006, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a décidé d'acquérir par voie d'échange, un terrain situé sur le « Plan d'Aillane », dans la Zone Industrielle des Milles, à Aix-en-Provence, dans le cadre de sa politique communautaire de transports et de développement économique.

Sur la parcelle KD 259, se trouve un emplacement pour deux panneaux d'affichage publicitaire de 12 m<sup>2</sup> loués à la Société Affiche +.

Il est proposé de renouveler la convention d'occupation précaire du domaine privé de la CPA avec la Société Affiche +, afin de permettre à cette société de poursuivre l'exploitation de ces panneaux.

Le loyer annuel fixé pour l'occupation de l'emplacement publicitaire sur la parcelle KD 259 appartenant à la CPA est de 2.000 € TTC prix par panneau, soit 4000 € TTC par an pour les deux panneaux.

Ce loyer sera réindexé chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction. L'indice de base étant le dernier indice connu, soit 1630,00 au 4<sup>e</sup> trimestre 2012, paru au Journal Officiel du 9 avril 2013.

La convention est fixée pour une durée de deux ans, renouvelable une fois.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pourra à tout moment, en raison de ses projets d'aménagement communautaire, pour motif d'intérêt général ou pour changement de destination du terrain, résilier unilatéralement, la convention en respect d'un préavis de deux mois.

La réalisation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la Consommation ;

VU la délibération n°2006-B188 du Bureau communautaire du 7 juillet 2006 portant acquisition par voie d'échange, d'un terrain situé sur le Plan d'Aillane ;

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 délégrant une partie des attributions du Conseil au Bureau, et notamment celle portant sur la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le conseil au Président ;

**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 CPA d'un emplacement pour l'exploitation de deux panneaux publicitaires à la Société Affiche + sur la parcelle KD 259 à Aix-en-Provence, au prix annuel de 2.000 € TTC par panneau, soit 4000 € TTC pour les deux panneaux, pour une durée de deux ans renouvelable une fois ;
  
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention ainsi que tous les documents correspondant.

**Convention d'occupation précaire du  
domaine privé de la Communauté  
d'Agglomération du Pays d'Aix – panneaux  
publicitaires situés parcelle KD 259, entrée  
n°3 de la ZI des Milles à Aix-en-Provence.**

**Entre les soussignés :**

**La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix**, représentée par son Président en exercice, Madame Maryse JOISSAINS MASINI domiciliée, es qualité, en l'Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 Aix-en-Provence Cedex 1, conformément à la délibération n°..... du Bureau Communautaire du 27 juin 2013 ;

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

D'une part,

**Et,**

La Société Affiche + dont le siège est à Tech'Indus, bat 4, 645 rue Mayor de Montricher, Pôle d'Activité des Milles, 13854 Aix-en-Provence, régulièrement représentée par Monsieur Marc Gallienne ;

Ci-après, dénommé « Le Preneur »

D'autre part,

**Article 1<sup>er</sup> –Objet du Bail :**

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix donne à bail, dans les conditions ci-dessous exposées, à la Société Affiche +, qui l'accepte, un emplacement sis parcelle KD 259, situé «Plan d'Aillane» dans la ZI des Milles, à l'entrée n° 3 du pôle d'activité, à AIX EN PROVENCE, pour l'exploitation de deux panneaux publicitaires de type 4x3 mètres.

Le Preneur est notamment autorisé à implanter un dispositif animé muni d'un mécanisme électrique

**Article 2 –Cession et Sous location**

La présente convention étant consentie *intuitu personæ* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit en résultant est interdite. De même la société s'interdit de sous-louer tout ou partie, des emplacements, objets de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelques modalités juridiques que ce soit.

### Article 3 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 2 années à compter de sa signature, et renouvelable une fois par tacite reconduction.

### Article 4 -Redevance

La présente convention est conclue moyennant une redevance annuelle de 2000 € TTC par panneau, soit 4000 € TTC pour l'exploitation de deux panneaux.

Pour 2013, année de prise d'effet de la présente convention, le montant de la redevance est fixé à 4000 € TTC pour les deux panneaux. Ce loyer sera annuellement révisé, selon l'indice du coût de la construction.

L'indice de base retenu est le dernier indice connu à ce jour, soit l'indice 1630,00 du 4<sup>e</sup> trimestre 2012, paru au Journal Officiel du 9 avril 2013.

Le loyer sera payé annuellement, d'avance et en totalité, au plus tard à la fin du mois de mai, entre les mains du bailleur dont les coordonnées bancaires sont les suivantes :

<b>BANQUE DE FRANCE</b>			
<b>RC Paris B572 104 891</b>			
<b>RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE</b>			
<b>TITULAIRE : TRÉSORERIE - COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX</b>			
<b>DOMICILIATION : BDF AIX NE PROVENCE</b>			
<b>Identification Nationale (RIB)</b>			
<b>CODE BANQUE</b>	<b>CODE GUICHET</b>	<b>N° COMPTE</b>	<b>CLE</b>
<b>RIB</b>			
<b>30001</b>	<b>00107</b>	<b>C1340000000</b>	<b>24</b>
<b>Identification Internationale</b>			
<b>IBAN</b>	<b>FR88 3000 1001 07C13400 0000 024</b>		
<b>SWIFT</b>	<b>BDFEFRPPCCT</b>		

### Article 5 – Libre accès au lieu loué, visibilité, entretien, travaux

Le Bailleur délivrera à la signature de la présente convention, un jeu de clés permettant l'ouverture du portail qui clôt le terrain d'assiette de l'emplacement.

Le Bailleur s'engage à donner libre accès sur le terrain au personnel de la Société AFFICHE + ou à ses commettants pour assurer les travaux nécessaires à la bonne exécution du présent bail (mise en place, éclairage, entretien, modification, dépose de la publicité ou des éléments tels passerelle, jambe de force etc...)

Le Preneur s'engage à maintenir en permanence l'emplacement loué en bon état d'entretien.

Faute d'exécution des travaux nécessaires, ce dernier encoure la résolution du contrat après lettre de mise en demeure restée sans effet pendant un mois. Cette résolution implique également la remise des lieux en bon état au frais du Preneur.

En cas de travaux exigés par le Bailleur sur l'emplacement loué, qui entraîneraient la suppression temporaire de la publicité, celui-ci devra en avertir par lettre recommandée avec accusé de réception, le Preneur au moins un mois à l'avance et lui préciser la date de réinstallation.

L'exécution du présent bail sera suspendue pendant toute la durée des travaux.

#### **Article 6 –Vente**

En cas de vente, le Bailleur s'engage à prévenir le notaire ou l'acquéreur de l'existence du présent bail.

#### **Article 7 –Dispositions légales dont la reproduction est obligatoire en vertu de l'Article 39 de la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 :**

*« Le contrat de louage de l'emplacement privé aux fins d'apposer de la publicité ou d'installer une pré enseigne se fait par écrit. Il est conclu pour une période qui ne peut excéder 6 ans à compter de sa signature et peut être renouvelé par tacite reconduction par période d'une durée maximale d'un an sauf dénonciation par l'une des parties trois mois au moins avant son expiration.*

*Le Preneur doit maintenir en permanence l'emplacement loué en bon état d'entretien. Faute d'exécution de cette obligation et après mise en demeure, le Bailleur peut obtenir à l'expiration d'un délai d'un mois du juge des référés, à son choix, soit l'exécution des travaux nécessaires soit la résolution du contrat et la remise des lieux en bon état au frais du Preneur.*

*A défaut du paiement du loyer, le contrat est résilié de plein droit au bénéfice du Bailleur après mise en demeure de payer, restée sans effet durant un mois. Le Preneur doit remettre l'emplacement loué dans son état antérieur dans les trois mois suivants l'expiration du contrat. »*

**Article 8 – Dispositions légales dont la reproduction est obligatoire en vertu de l'Article L.121-23, L.121-24, L. 121-25 et L.121-26 du Code de la Consommation**

**Article L121-23**

*« Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :*

*1<sup>o</sup> Noms du fournisseur et du démarcheur ;*

*2<sup>o</sup> Adresse du fournisseur*

*3<sup>o</sup> Adresse du lieu de conclusion du contrat ;*

*4<sup>o</sup> Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;*

*5<sup>o</sup> Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens, ou d'exécution de la prestation de services ;*

*6<sup>o</sup> Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ;*

*7<sup>o</sup> Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26. »*

**Article L121-24**

*« Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client. »*

**Article L121-25**

*« Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.*

*Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue.*

*Le présent article ne s'applique pas aux contrats conclus dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.*

**Article L121-26**

*(Loi n° 95-96 du 1 février 1995 art. 8 Journal Officiel du 2 février 1995)*

*(Loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 juillet 2005)*

*Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit.*

*Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir.*

*En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.*

*Les dispositions du deuxième alinéa s'appliquent aux souscriptions à domicile proposées par les associations et entreprises agréées par l'Etat ayant pour objet la fourniture de services mentionnés à l'article L. 129-1 du code du travail sous forme d'abonnement. »*

## **Article 9 – Résiliation**

En cas de non respect par l'une des parties d'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de quinze jours, suivant l'envoi par l'une des parties, d'une lettre avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Le Bailleur peut à tout moment pour motif d'intérêt général, projets d'aménagement ou pour changement de destination du terrain, résilier unilatéralement en raison des projets de l'administration, la présente convention en respectant un préavis de deux mois (envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception). La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit, en cas de destruction des lieux ou cas fortuit ou encore, cas de force majeure.

**Fait à Aix en Provence, le**

**Pour le «Bailleur» :**

**Pour le «Preneur» :**

Madame le Président ou son représentant,

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Convention d'occupation du domaine privé autorisant la société Affiche + à exploiter deux panneaux d'affichage publicitaire dans la zone des Milles - Entrée n° 3 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



3 JUL. 2013