

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014_B011-DE
Date de télétransmission : 17/01/2014
Date de réception préfecture : 17/01/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 JANVIER 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B011

OBJET : Affaires juridiques - Renouvellement du bail relatif au terrain occupé par la Direction des Collectes, Chemin des Garrigues sur la commune de Rognes

Le 15 janvier 2014, le Bureau de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 9 janvier 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, 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 - 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 - 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 - 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 - 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 - 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 - 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 - 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 :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques, donne pouvoir à JOUVE Mireille - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à CHORRO Jean - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard

Excusé(e)s :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

03_1_04

BUREAU DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Régis MARTIN

Institutions : Affaires Juridiques

Objet : Renouvellement du bail relatif au terrain occupé par la Direction des Collectes, Chemin des Garrigues sur la commune de Rognes

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Depuis le mois de juin 2005, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe un terrain situé sur le terrain de la Commune de Rognes, quartier « Les Garrigues », sur lequel est installé le Pôle Nord-Ouest du Service de la Collecte des Ordures Ménagères de la CPA.

Le bail arrivant à échéance le 1^{er} avril 2014, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix souhaite le renouveler pour 12 mois avec une possibilité d'une reconduction tacite de six mois renouvelable 1 fois.

Exposé des motifs :

Depuis le mois de juin 2005, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix occupe un terrain situé sur le terrain de la Commune de Rognes, quartier « Les Garrigues », sur lequel est installé le Pôle Nord-Ouest du Service de la Collecte des Ordures Ménagères de la CPA.

Ce terrain permet d'entreposer du mobilier servant à la collecte et de stationner les bennes à ordures ménagères et les véhicules du service. La CPA y a installé avec

l'accord des propriétaires, deux bungalows afin de créer des bureaux et des sanitaires.

Par délibération N°2011_B453 du 2 décembre 2011, le Bureau communautaire a décidé de renouveler le bail de ce terrain de 1300 m² cadastré section CO 354 pour une durée de 12 mois renouvelable 1 fois, pour un loyer annuel de 6.108,78 euros TTC.

Ce nouveau bail arrivant à échéance le 1^{er} avril 2014, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix souhaite le renouveler pour 12 mois avec une possibilité d'une reconduction tacite de six mois renouvelable 1 fois.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment l'article 5 relatif à 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** le renouvellement du bail relatif au terrain de 1300 m² cadastré CO 354 pour les besoins du Pôle Nord-Ouest du Service de la Collecte des Ordures Ménagères pour une durée de 12 mois reconductible par tacite reconduction pour une période de 6 mois renouvelable 1 fois, dont un exemplaire est annexé au présent rapport;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette location ;

**BAIL SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU CODE CIVIL
PORTANT SUR UN TERRAIN NU SIS LES
GARRIGUES 13840 ROGNES**

ENTRE :

Monsieur Charles CORNO, demeurant quartier les Mauvares, 13840 ROGNES,
Monsieur Roland CORNO, demeurant quartier le Défend, 13840 ROGNES,
Propriétaires indivis,
ci-après dénommée « LE BAILLEUR »

d'une part,

ET :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc – BP 322 – 13611 AIX EN PROVENCE CEDEX 1,

Représentée par son Président en exercice, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Bureau n°..... en date du 15 janvier 2014, ci-après dénommée « LE PRENEUR »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du bail

Le présent bail a pour objet la location à la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix d'une partie du terrain, appartenant à Messieurs Charles et Roland CORNO, propriétaires indivis.

Le présent bail est soumis aux dispositions des articles 1713 à 1751 du Code civil.

Article 2 : Désignation de l'immeuble

Le terrain loué sis « LES GARRIGUES » à ROGNES (13840), d'une superficie de 1300 m², est cadastré Section CO Numéro 354.

Article 3 : Usage des lieux loués

Les locaux sont exclusivement loués à l'usage du service de collecte des ordures ménagères, zone Nord-Ouest, assuré par, le PRENEUR, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit et exprès du BAILLEUR.

Article 4 : Durée du contrat

Le présent bail est consenti pour une durée maximale de 12 mois à compter du 2 avril 2014.

A l'issue de cette période il pourra être renouvelé par tacite reconduction pour une période de six mois renouvelable 1 fois, sauf dénonciation avec un préavis d'un mois avant la date de reconduction.

ARTICLE 5 : Conditions financières

ARTICLE 5-1 : Le loyer

Montant du loyer :

Le loyer annuel est fixé en principal à **six mille** quatre cent dix huit euros et seize centimes (**6418,16**) euros TTC, soit par trimestre 802,27€ pour Monsieur Charles CORNO et 802,27€ pour Monsieur Rolland CORNO.

Le loyer est payable par trimestre et d'avance.

Modalités de versement

LE PRENEUR est un établissement public de coopération intercommunale soumis aux règles de la comptabilité publique conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique ainsi qu'aux principes de l'annualité budgétaire.

Le paiement interviendra sous forme de virement bancaire, par mandat administratif, sur présentation d'une demande de paiement libellée au nom du PRENEUR, tel que mentionné à l'article 5-4, accompagnée pour le premier versement d'un relevé d'identité bancaire.

Le paiement interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception de la demande de paiement.

Article 5-2 : Charges, contribution, impôts et taxes

Le PRENEUR devra supporter les charges afférentes au terrain, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

Article 5-3 : Dépôt de garantie

En raison de sa qualité de personne morale de droit public, le PRENEUR est expressément dispensé du versement d'un dépôt de garantie.

Article 5-4 : Adresse de facturation

LE PRENEUR décide que l'ensemble des quittancements est à libeller de la façon suivante :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX

Direction des Finances – Service Comptabilité

8, place Jeanne d'Arc

Article 6 : Entretien, réparations, travaux

Le PRENEUR jouira des lieux en bon père de famille et les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tel en fin de contrat.

Le PRENEUR ne pourra opérer aucune démolition, construction, aucun changement de distribution ou installation sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

Les travaux, aménagements ou modifications qui pourraient être prescrits par les autorités administratives ou rendus nécessaires en raison de l'activité exercée par le PRENEUR seront à la charge de celui-ci, quelle que soit leur nature.

Pour le cas où les travaux nécessaires à l'activité du PRENEUR ne pourraient être réalisés, il y aurait résiliation du bail automatiquement sans indemnité par application de l'article 1722 du Code civil.

Le BAILLEUR se réserve la faculté au départ du PRENEUR, même s'il a autorisé les travaux et sauf dérogation écrite, de demander la remise des lieux dans leur état primitif aux frais exclusifs du PRENEUR.

Article 7 : Conditions générales de jouissance

Le PRENEUR devra jouir paisiblement des lieux conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil et plus généralement respecter les textes et la réglementation en vigueur.

Il fera son affaire de l'obtention de toutes autorisations administratives ou autres, nécessaires à l'utilisation des lieux loués pour l'activité considérée.

Il devra faire son affaire personnelle, de sorte que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués ; au cas où le BAILLEUR serait directement recherché pour les conséquences de l'activité du PRENEUR, celui-ci devrait le garantir de toute somme, obligation ou condamnation qui pourraient être mises à sa charge.

Article 8 : Aménagements particuliers

Le BAILLEUR autorise la Communauté du Pays D'Aix à maintenir en place les installations qu'elle a édifiée (bungalows).

Article 9 : Cession ou sous location

Toute cession ou sous location éventuelle du présent bail est interdite, sauf autorisation du BAILLEUR qui sera, dans ce cas, appelé à concourir à l'acte.

Article 10 : Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, de charges ou de prestations qui en constituent l'accessoire, ou plus généralement de toute somme due par le PRENEUR, et notamment des réajustements de loyer, ou en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire

OBJET : Affaires juridiques - Renouvellement du bail relatif au terrain occupé par la Direction des Collectes, Chemin des Garrigues sur la commune de Rognes

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

16 JAN. 2014