Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014_B012-DE
Date de télétransmission : 17/01/2014
Date de réception préfecture : 17/01/2014

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 15 JANVIER 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B012

OBJET : Affaires juridiques - Convention d'occupation du domaine privé autorisant Best Western Hôtel de l'Arbois à exploiter un panneau d'affichage publicitaire dans la zone des Milles sur la parcelle KD 243

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-Réparade - 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.

communauté du
PAYS D'AIX

Direction Générale des Services Administratifs
Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique
Direction des Affaires Juridiques
ML

03_1_05

BUREAU DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Régis MARTIN

Institutions : Affaires Juridiques

Objet : Convention d'occupation du domaine privé autorisant BEST WESTERN Hôtel de l'Arbois à exploiter un panneau d'affichage publicitaire dans la zone des Milles sur la parcelle KD 243

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2010_B138 du 8 avril 2010, le Bureau communautaire a décidé l'acquisition de huit parcelles, dont la KD 243 en bordure de la RD9 d'une surface de 5 536 m², en vue de la réalisation de l'opération du pôle d'échange de Plan d'Aillane à Aix-en-Provence.

Sur cette parcelle était implanté un panneau publicitaire pour l'Hôtel BEST WESTERN, loué au précédent propriétaire. Lors des travaux effectués sur cette parcelle, la CPA a déplacé le panneau avant de le remettre à sa place initiale pour une meilleure visibilité de la RD9.

Il est donc proposé de conclure une convention d'occupation du domaine privé de la CPA avec la société BEST WESTERN afin de permettre à cette société de poursuivre l'exploitation de ce panneau pour une redevance annuelle de 800 euros.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2010_B138 du 8 avril 2010, le Bureau communautaire a décidé l'acquisition de huit parcelles, dont la KD 243 en bordure de la RD9 d'une surface de 5 536 m², en vue de la réalisation de l'opération du pôle d'échange de Plan d'Aillane à Aix-en-Provence.

Sur cette parcelle était implanté un panneau publicitaire pour l'Hôtel BEST WESTERN, loué au précédent propriétaire. Lors des travaux effectués sur cette parcelle, la CPA a déplacé le panneau avant de le remettre à sa place initiale pour une meilleure visibilité de la RD9.

Il est donc proposé de conclure une convention d'occupation du domaine privé de la CPA avec la société BEST WESTERN afin de permettre à cette dernière de poursuivre l'exploitation de ce panneau pour une redevance annuelle de 800 euros.

Cette redevance sera réindexée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction, l'indice de base étant le dernier connu, soit 1637 au 2ème trimestre 2013, paru au Journal Officiel du 8 octobre 2013 .

La convention est fixée pour une durée de 3 ans avec une possibilité de reconduction tacite, à l'issue de ces 3 ans, par période d'un an.

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

La résiliation 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 la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 délégant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;
VU la délibération n°2010_B138 du Bureau communautaire du 8 avril 2010 décidant l'acquisition de huit parcelles, dont la KD 243 en bordure de la RD9 d'une surface de

5 536 m², en vue de la réalisation de l'opération du pôle d'échange de Plan d'Aillane à Aix-en-Provence ;

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 d'un panneau publicitaire à la société BEST WESTERN, sur la parcelle KD 243, pour une redevance annuelle de 800 euros TTC, pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction par période de 1 an, dont un exemplaire est annexé au présent rapport ;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention d'occupation du domaine privé de la CPA avec la société BEST WESTERN.

Convention d'occupation précaire du domaine privé de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix - Panneau publicitaire situé sur la parcelle KD 243, 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°2014_.....du Bureau Communautaire du 15 janvier 2014.

Ci-après dénommée « Le Bailleur »

d'une part,

Et :

La Société BEST WESTERN dont le siège est situé à BEST WESTERN, Hôtel de l'Arbois, 97 rue du Docteur Albert AYNAUD, Parc de la Duranne, 13100 Aix-en-Provence, dûment représentée par Monsieur Bernard CHALENGEAS ;

Ci-après, dénommé « Le Preneur »

D'autre part,

Article 1er - Objet du bail

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix donne bail, dans les conditions ci-dessous exposées, à la Société BEST WESTERN, qui l'accepte, un emplacement sis parcelle KD 243, situé Parc de la Duranne dans la ZI des Milles à Aix-en-Provence, pour l'exploitation d'un panneau publicitaire de type 2x2 mètres.

Article 2 - Cession et Sous location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* 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 3 ans à compter de sa signature. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction par période d'un an sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties trois mois au moins avant son expiration.

Article 4 - Redevance

La présente convention est conclue moyennant une redevance annuelle de 800 € TTC.

Pour 2014, année de prise d'effet de la présente convention, le montant de la redevance devra être versé avant le 1er mars. Cette redevance sera annuellement révisée selon l'indice du coût de la construction.

L'indice de base retenu est le dernier indice connu à ce jour, soit l'indice 1637,00 du 2ème Trimestre 2013, paru au Journal Officiel du 8 octobre 2013.

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

BANQUE DE FRANCE
RC Paris B572 104 891
RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

TITULAIRE : TRESORERIE COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX
DOMICILIATION : BDF AIX EN PROVENCE

Identification Nationale (RIB)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	N°COMPTE	CLE RIB
30001	00107	C1340000000	24

Identification Internationale

IBAN	FR88 3000 1001 07C13400 0000 024
SWIFT	BDFEFRPPCCT

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

Le Bailleur laissera un libre accès au terrain d'assiette de l'emplacement.

Le Bailleur s'engage à donner libre accès sur le terrain au personnel de la Société BEST WESTERN 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 encourt 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 ou l'autre 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 : 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 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 ....., le ..... en trois exemplaires.

Pour le « Bailleur » :

Madame le Président ou son représentant,

Autorisée à signer la présente convention
par délibération ..... du
Bureau Communautaire du .....

Pour le « Preneur » :

La Société BEST WESTERN,

2014_B012

OBJET : Affaires juridiques - Convention d'occupation du domaine privé autorisant Best Western Hôtel de l'Arbois à exploiter un panneau d'affichage publicitaire dans la zone des Milles sur la parcelle KD 243

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