

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140220-2014_B158-DE
Date de télétransmission : 26/02/2014
Date de réception préfecture : 26/02/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 20 FEVRIER 2014

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B158

OBJET : Aménagement du territoire - Approbation de la convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la C.P.A. sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter

Le 20 février 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Terres Blanches à Bouc-Bel-Air, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 14 février 2014, 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 – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – 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 – 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 – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCER Joël, vice-président, Beaurecueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MAUREL CHORDI Suzanne, vice-président, Gréasque – MEI Roger, vice-président, Gardanne – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PIN Jacky, vice-président, Rognes – 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 – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron, donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre

Excusé(e)s :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

Monsieur Michel LEGIER donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 20 FEVRIER 2014

Rapporteur : Jean CHORRO

Thématique : Aménagement du Territoire / Déplacements, Transports et Infrastructures

Objet : Approbation de la convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la CPA sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2010_B371 du 22 juillet 2010, le Bureau communautaire a approuvé le programme général de travaux de la nouvelle gare routière d'Aix centre.

Madame Nathalie GUIDETTI, née BREDA, gérante de La SARL LA GAREGOUILLE, bénéficiait d'une permission de voirie délivrée par la ville d'Aix en Provence pour l'exploitation d'un kiosque de petite restauration sur le site de l'ancienne gare routière, avenue de l'Europe, emplacement n° 16, moyennant une redevance d'occupation du domaine public.

A l'occasion des travaux d'aménagement de la nouvelle gare routière par la CPA, cet emplacement a été provisoirement déplacé pendant la phase travaux. Il doit être supprimé et remplacé par un local dépendant du domaine public de la CPA, sur le site de la gare routière, pour un usage commercial de petite restauration.

L'objet du présent rapport est donc d'approuver la convention jointe en annexe, avec Madame Nathalie GUIDETTI, gérante de La SARL LA GAREGOUILLE, relative à l'occupation d'un local dépendant du domaine public de la CPA sur le site de la gare routière d'Aix en Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2010_B371 du 22 juillet 2010, le Bureau communautaire a approuvé le programme général de travaux de la nouvelle gare routière d'Aix centre.

La construction de cette gare routière est assurée par la Communauté du Pays d'Aix (CPA) et son mandataire la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) " Pays d'Aix Territoires " désigné par décision du Bureau communautaire n° 2010B372 du 22 juillet 2010.

Les travaux de construction de la nouvelle gare routière Aix centre devraient être achevés en mars 2014.

Madame Nathalie GUIDETTI, gérante de La SARL LA GAREGOUILLE, bénéficiait d'une permission de voirie délivrée par la ville d'Aix-en-Provence pour l'exploitation d'un kiosque de petite restauration sur le site de l'ancienne gare routière, avenue de l'Europe, emplacement n° 16, d'une surface de 11 m², moyennant une redevance d'occupation du domaine public de 616 € /mois (valeur 2013).

A l'occasion des travaux d'aménagement de la nouvelle gare routière par la CPA, cet emplacement a été provisoirement déplacé pendant la phase travaux. Il doit être supprimé et remplacé par un local dépendant du domaine public de la CPA, sur le site de la gare routière, pour un usage commercial de petite restauration.

Ce local sera situé dans l'extrémité Est de la galerie « voyageurs », place Marius Bastard.

Il est d'une superficie de 28 m² et se compose d'un sanitaire, d'un vestiaire comportant 4 casiers, d'un espace lave-mains, d'une salle de 20 m² non équipée avec comptoir de vente donnant sur l'extérieur.

Il est proposé de mettre ce local à disposition de Madame Nathalie GUIDETTI, gérante de la SARL « LA GAREGOUILLE », par convention jointe en annexe moyennant une redevance d'occupation de 1400 € par mois, révisable annuellement à la date anniversaire de la signature de la convention selon le dernier indice connu des loyers commerciaux (ICL) publié par l'INSEE.

Sa durée est de 6 ans à compter du jour de sa signature.

La demande de renouvellement de cette convention devra intervenir avant les trois mois précédant la fin de la durée de la présente convention.

L'objet du présent rapport est donc d'approuver la dite convention, avec Madame Nathalie GUIDETTI, gérante de la SARL « LA GAREGOUILLE », relative à l'occupation

d'un local dépendant du domaine public de la CPA, sur le site de la gare routière, pour un usage commercial de petite restauration, jointe en annexe.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2122-1, L2122-2, L 2122-3, L 2125-1 et L 2125-3 à L 2125-6 ;

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant 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_B371 du Bureau communautaire du 22 juillet 2010 approuvant le programme général de travaux de la nouvelle gare routière d'Aix centre ;

VU l'avis de la commission Transports, Parcs de Stationnement et Réseaux Routiers du 28 janvier 2014.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la CPA sur le site de la gare routière d'Aix en Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter à conclure avec la SARL LA GAREGOUILLE ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la dite convention ;
- **AUTORISER** Madame le Président de la Communauté du Pays d'Aix ou son représentant à prendre tout acte et toute décision pour l'exécution de la présente délibération ;
- **DIRE** que les recettes correspondantes seront inscrites au Budget Annexe des Transports Publics de la C.P.A. nature 758.

CONVENTION PORTANT SUR L'OCCUPATION D'UN LOCAL
DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC
EN VUE D'UN USAGE PROFESSIONNEL

ENTRE

La Communauté du Pays d'Aix représentée par son Président, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, agissant en vertu d'une délibération du bureau communautaire du

Ci-après dénommée la Communauté du Pays d'Aix (CPA)
d'une part,
ET

La SARL « La Garegouille », représentée par Madame Nathalie GUIDETTI, née BREDAS, Gérante, demeurant chemin du Vieux Moulin 13790 Peynier

Ci-après dénommé l'Occupant,
d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet l'occupation par la SARL La Garegouille, représentée par Madame Nathalie GUIDETTI, gérante d'un local dépendant du domaine public de la CPA, en vue d'un usage professionnel.

S'agissant de l'occupation d'un local dépendant du domaine public de la CPA, la présente convention ne saurait conférer aucun droit réel au profit de l'occupant.

Ce dernier ne saurait, notamment, en aucune manière prétendre au bénéfice du statut des baux professionnels ou commerciaux.

La présente convention est établie à titre intuitu personæ. Elle est personnelle, incessible et intransmissible. Toute sous-location ou prêt à titre gratuit à un tiers est interdit.

En cas de changement d'exploitant, le nouvel exploitant devra demander une nouvelle autorisation.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT

2.1 : Le local susvisé est situé dans l'extrémité est de la galerie « voyageurs » sur le site de la Gare Routière dont la CPA est propriétaire, Place Marius Bastard à Aix-en-Provence.

2.2 : Le local est d'une superficie de 28 m². Il se compose : d'un sanitaire, d'un vestiaire comportant 4 casiers, d'un espace lave-mains, d'une salle de 20 m² non équipée avec comptoir de vente donnant sur l'extérieur.

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter du jour de sa signature.

La demande de renouvellement de cette convention devra intervenir avant les trois mois précédant la fin de la durée de la présente convention.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

4.1 : L'occupation de l'emplacement donne lieu au paiement d'une redevance d'occupation de 1400 € HT/mois, révisable annuellement à la date anniversaire de la signature de la convention selon le dernier indice connu des loyers commerciaux (ICL) publié par l'INSEE.

4.2 : La redevance sera payée quinze jours avant le début de l'occupation du local par l'occupant au plus tard 10 jours après réception du titre de recettes envoyé par le receveur principal du Trésor Public.

Le non-paiement de la redevance due, dans les délais indiqués ci dessus, entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

4.3 : L'occupant devra supporter les charges afférentes à l'emplacement, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants (frais d'abonnement aux réseaux et consommation EDF, téléphone, eau...)

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'OCCUPATION

5.1 : L'occupant devra utiliser les lieux uniquement pour l'exercice de la profession de petite restauration, à l'exclusion de tout autre usage.

5.2 : L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ou réparation de la CPA.

Il sera dressé un état de lieux établi contradictoirement.

5.3 : L'occupant jouira des lieux paisiblement et en bon père de famille sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait, des dégradations. Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de contrat. Il assurera à ses frais, le parfait entretien des parties intérieures et extérieures du local ainsi que des abords immédiats du local.

5.4 : Les installations de l'occupant et notamment les mobiliers devront toujours avoir un aspect compatible avec le site, avec la sécurité et être maintenue en bon état. L'installation de tout autre mobilier à l'extérieur du local mis à disposition, tel que tables, chaises, parasols ou mobiliers à vocation publicitaire est formellement interdit.

5.5 : L'occupant ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni effectuer des constructions ou démolitions, ni percer des murs ou cloisons, sans l'autorisation préalable de la CPA.

Si cette autorisation lui est donnée, les travaux devront être effectuées aux frais de l'occupant sous le contrôle d'un représentant de la CPA.

À l'expiration de la convention ou en cas de résiliation, il laissera, sans indemnité, les installations fixes et améliorations apportées par lui dans les lieux, à moins que la CPA n'exige le rétablissement de ceux-ci dans leur état primitif, aux frais de l'occupant et sous le contrôle d'un représentant de la CPA.

5.6 : L'occupant souffrira, sans indemnité, tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins.

5.7 : L'occupant devra souscrire les polices d'assurance nécessaires pour couvrir pendant toute la durée de la convention d'occupation, l'ensemble des mobiliers, matériels et marchandises ainsi que des installations ou aménagements dont il a la propriété, la garde ou la jouissance contre tous risques inhérents au fonctionnement des structures mises à sa disposition, pour l'ensemble de ses activités, que ce soit de son fait ou de celui des personnes dont il pourrait être reconnu responsable et notamment :

Les risques d'incendie, de foudre et d'explosion ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol et de détérioration mobilière et immobilière, de tempête, 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 terrorisme et attentat, bris de glaces, recours des voisins et des tiers et tous risques technologiques ainsi que les catastrophes naturelles.

L'occupant ainsi que son ou ses assureurs, s'engagent à renoncer à tout recours contre la CPA et ses assureurs pour quel que motif que ce soit, pour tous dommages, quelle qu'en soit la nature, à l'exclusion des cas dans lesquels la faute de la CPA sera manifestement engagée.

L'occupant déclarera sous 2 jours à son assureur et à la CPA, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, par lettre en recommandée avec accusé de réception.

En cas de sinistre, l'indemnité ou les indemnités versée(s) par l'assureur ou les assureurs sera (ou seront) en priorité affectée(s) à la réinstallation, au remplacement ou à la remise en état des installations atteintes.

L'absence de cette assurance ou sa résiliation pour quelque motif que ce soit entraînera la rupture immédiate du contrat.

Il devra faire parvenir à la CPA une attestation d'assurance dans les quinze jours de la signature de la présente convention.

5.8 : L'occupant devra transmettre chaque année à la CPA son compte de résultats et son bilan.

5.9 : L'occupant ne pourra ni céder la présente convention, ni sous-louer le local.

ARTICLE 6 : RESILIATION

6.1 : L'occupant peut résilier la présente convention en observant un préavis de 3 mois.

6.2 : La CPA peut résilier la présente convention sans préavis en cas d'inobservation par l'occupant de ses obligations contractuelles.

6.3 : La présente convention est précaire et révocable. La CPA peut la résilier à tout moment avec préavis de 3 mois pour un motif d'intérêt général.

6.4 : Toute résiliation à l'initiative de la CPA ne pourra donner lieu au profit de l'occupant à aucune indemnité.

ARTICLE 7 : LITIGES

Tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de cette convention sera soumis au Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à,
le

Le Président,

L'occupant
(date et signature
précédées de la mention «lu et approuvé »)

Mme Maryse JOISSAINS MASINI

Mme Nathalie GUIDETTI

OBJET : Aménagement du territoire - Approbation de la convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la C.P.A. sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter

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



25 FEV. 2014