



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 JANVIER 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B040**

**OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Halle de producteurs "Terres de Provence" à Plan de Campagne - Validation du prêt à usage entre la Communauté du Pays d'Aix et la SCI Les Rigon**

Le 29 janvier 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 janvier 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert

**Excusé(e)s :**

AMIEL Michel, vice-président, les Pennes-Mirabeau – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès

**Monsieur Christian BURLE** donne lecture du rapport ci-joint.

**05\_4\_01**

**BUREAU DU 29 JANVIER 2015**

Rapporteur : Christian BURLE

**Politique publique : Développement économique et emploi**

**Thématique : Agriculture**

**Objet : Halle de producteurs "Terres de Provence" à Plan de Campagne - Validation du prêt à usage entre la Communauté du Pays d'Aix et la SCI Les Rigon**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La Halle de producteurs « Terres de Provence » dynamise fortement la vente en circuit court depuis 5 ans à Plan de Campagne.

La forte notoriété et la fréquentation exceptionnelle de l'édition bénéficient non seulement à la Communauté du Pays d'Aix et ses partenaires, aux producteurs locaux, aux consommateurs du marché, mais également aux commerces de la zone commerciale.

Cette dynamique économique a favorisé l'établissement d'un prêt à usage entre la CPA et le propriétaire du terrain d'une durée de 2 ans ferme, renouvelable tacitement tous les ans qui permettrait d'asseoir et de pérenniser l'événement.

Il est demandé d'approuver le projet de prêt à usage qui lie la Communauté du Pays d'Aix et la SCI Les Rigon (groupe Barnéoud).

## **Exposé des motifs :**

### **>Résumé du concept de la Halle de producteurs « Terres de Provence » :**

Ce projet, fondé sur **la valorisation, la commercialisation et l'incitation à la consommation de produits locaux**, vise à soutenir l'agriculture locale et périurbaine, réduire les nuisances pour l'environnement et proposer des produits du terroir de qualité, de saison, à un prix attractif.

S'appuyant sur la Charte agricole du Pays d'Aix (votée en 2005) la CPA a répondu à un **appel à projets européen** en 2009 (Rururbal -Rural Urbain Alimentation) et a créé la **1ère édition du circuit court agricole, en 2010**.

Depuis 2011, le marché, conduit en partenariat avec les Chambres d'agriculture des Bouches-du-Rhône et organisé sur 5,5 mois connaît un succès grandissant.

En 2014, pour sa 5<sup>e</sup> édition, la Halle de Plan de Campagne a connu une fréquentation de 112 648 visiteurs et la 2<sup>e</sup> édition de Pertuis : 15 312 visiteurs.

Aussi, les deux halles s'avèrent être un concept « gagnant-gagnant » pour :

- les agriculteurs, qui ont vendu plus de 640 tonnes de marchandises.
- les consommateurs, qui bénéficient de produits locaux de qualité à des prix inférieurs de 20 % en pleine saison.
- les commerçants de la zone de Plan de Campagne qui profitent de retombées économiques non négligeables dues à la hausse de fréquentation de leurs magasins engendrée par les consommateurs du marché.

### **>Déroulement des futures éditions à Plan de Campagne :**

Grâce aux démarches engagées entre la Communauté du Pays d'Aix et l'Association des propriétaires de Plan de Campagne en accord avec la commune des Pennes-Mirabeau, la 5<sup>e</sup> édition de la Halle de producteurs a pu se dérouler sur le terrain situé face à Conforama (ancienne usine de préfabrication « Fabemi »), en bout de zone en direction des Pennes-Mirabeau (sur la D6).

Le propriétaire du terrain, la SCI « Les Rigon », a consenti à accueillir de futures éditions de la Halle sur ce même site à partir de 2015, par le biais d'un **prêt à usage (projet joint en annexe)**.

Ce contrat, consenti pour une durée de 2 ans ferme et renouvelable tacitement chaque année, permettra d'asseoir le concept de la Halle sur la zone commerciale (depuis sa création la Halle a changé 4 fois de lieu).

Ce terrain pérenne permettrait en outre d'investir dans l'achat et l'installation d'une structure modulaire rentable de longue durée et non plus de louer un chapiteau provisoire chaque année.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2004\_A326 du Conseil communautaire du 17 décembre 2004 adoptant la Charte agricole du Pays d'Aix ;

VU la délibération n°2013\_B565 du Bureau communautaire du 05 décembre 2013 favorable au principe d'achat d'une Halle modulaire pour Plan de Campagne ;

VU la délibération n° 2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 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° 2014\_A271 du Conseil communautaire du 11 décembre 2014 favorable au principe de reconduction de la 6<sup>e</sup> édition de la Halle de producteurs en 2015 ;

VU l'avis de la Commission Développement économique et emploi en date du 14 janvier 2015 ;

### **Dispositif :**

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

- **APPROUVER** les termes du prêt à usage relatif à la Halle de producteurs « Terres de Provence » ci-annexé ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer le prêt à usage ci-joint ainsi que tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

## **PRÊT A USAGE**

### **Entre**

La société dénommée **SCI LES RIGON**, Société Civile Immobilière au capital de 200 Euros, dont le siège social est à LES PENNES MIRABEAU (13170) Galerie Marchande Barnéoud, Centre Commercial Géant, identifiée au SIREN sous le numéro 533 863 452 et immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE,

Ci-après dénommée « **le Prêteur** »,

### **Et**

La Communauté du Pays d'Aix (CPA), CS 40 868, 13626 Aix-en-Provence, Cedex 01, représentée par Monsieur Christian BURLE, en sa qualité de Vice-Président de commission de la CPA délégué à l'Agriculture, dûment habilité à signer la présente mise à disposition par l'arrêté n° 2014\_069 portant délégation de fonctions et de signature et la délibération n°2014\_A80.1 du 17/04/2014.

Ci-après désignée « **l'Emprunteur** » et la « **CPA** ».

### **Préambule**

Dans le cadre de ses compétences et en réponse aux objectifs fixés dans la Charte agricole, la Communauté du Pays d'Aix a créé la halle de producteurs « Terres de Provence », qui dynamise la valorisation et la vente directe des produits du terroir.

L'association des propriétaires (Avenir) et celle des commerçants (CVR), avec l'accord de la commune concernée, ont favorisé l'implantation du marché à Plan de Campagne sur un terrain appartenant au Prêteur d'une superficie de 28.000 m<sup>2</sup> environ situé aux Pennes Mirabeau, dans la zone commerciale de Plan de Campagne, lieudit « LES RIGON », permettant à la CPA de reconduire et d'asseoir l'événement sur la zone commerciale.

Ce terrain, est destiné au développement à moyen terme d'un projet commercial suite au départ de la société FABEMI PROVENCE qui le louait et y exerçait une activité industrielle.

L'absence d'occupant sur le site depuis le 1er juillet 2013, compte tenu de sa taille et de son accessibilité, était de nature à favoriser des tentatives d'occupations illégales, courantes sur ce secteur, ce qui serait fortement préjudiciable au Propriétaire compte tenu de ses projets de développement ; Le propriétaire a donc accepté de prêter ce terrain à la CPA afin de diminuer fortement ce risque du fait de l'animation des lieux de cette partie quelque peu excentrée de la zone commerciale par l'implantation d'une halle de producteurs.

Ce Prêt a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et la CPA en date du 19 mars 2014 aux Pennes Mirabeau pour une durée de 8 mois et demi prenant fin le 15 novembre 2014, date à laquelle l'Emprunteur s'est engagé à restituer les lieux au Prêteur.

Compte tenu du succès commercial de l'opération, les parties ont convenu de poursuivre leur collaboration aux conditions nouvelles ci-après exposées.

En conséquence, le prêteur prête, à titre de prêt à usage gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil à l'emprunteur qui accepte, les biens ci-après désignés :

## 1. DESIGNATION

AUX PENNES MIRABEAU (BOUCHES DU RHONE) 13170 Lieudit RIGON

Un terrain d'une superficie de 2ha 80a 00 ca sur lequel sont édifiés plusieurs hangars industriels vides de toute occupation.

Figurant au cadastre à savoir :

| Section | N°                      | Lieudit    | Total Surface |
|---------|-------------------------|------------|---------------|
| AM      | 110, 115, 116, 117, 343 | LES RIGONS | 2ha 80a 00ca  |

Tel que ledit BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, à l'exception toutefois des immeubles affectés à un usage de bureaux qui sont expressément exclus de la présente convention, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

## 2. DESTINATION

### a. Objectif de l'exploitation des lieux :

Le terrain loué servira à accueillir la Halle de producteurs « Terres de Provence » exclusivement organisée par la CPA, en partenariat avec la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, destinée à promouvoir le territoire et le terroir du Pays d'Aix et installer le concept de campagne à la ville.

Le marché de demi-gros accueillera entre 30 et 40 producteurs locaux.

-Date prévisionnelle de l'édition 2015 : du 04 mai 2015 au 30 octobre 2015 ; les lundis, mercredis et vendredis. Ouvert au public de 17 h 00 à 19 h 00 environ et aux producteurs : de 16 h 00 à 19 h 30 environ.

La halle propose la vente directe de produits locaux de saison (maraîchage, produits laitiers, œufs, miel, viande, pain...) du producteur au consommateur.

### b. Usage :

Le terrain loué est destiné à un usage exclusif de stationnement, et d'animations à destination :

-des producteurs et de la clientèle du marché temporaire et des éventuels événements ponctuels,

-des agents de la CPA ainsi que de la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, mandatée par la CPA, pour accueillir le public et les producteurs durant les jours d'ouverture de la Halle.

-pour information : 112 000 visiteurs pour l'édition de 2014.

### **3. DURÉE**

Le présent prêt est consenti pour une durée de 2 années à compter de la date de validation du présent document.

En conséquence, l'emprunteur s'oblige à rendre au prêteur lesdits biens soit dès qu'il n'en aura plus l'usage ci-dessus défini, soit au plus tard *fin décembre* 2016 en cas de congé notifié par le prêteur, au premier de ces deux événements.

A défaut d'un congé délivré par le prêteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec un préavis de deux mois avant son échéance, le présent prêt sera ensuite renouvelable par tacite reconduction par période de douze mois.

Compte tenu des enjeux de développement de la zone, il est expressément convenu, à titre de condition essentielle et déterminante de l'engagement du prêteur, que durant la période de la tacite reconduction, il pourra être mis fin à la convention à l'initiative du prêteur :

- Soit à l'échéance de chaque période de tacite reconduction de douze mois, moyennant un préavis de deux mois notifié à l'emprunteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception,
- Soit à tout moment de la tacite reconduction, moyennant un préavis de deux mois notifié à l'emprunteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en cas d'obtention par le prêteur ou par un tiers, d'un Permis de Construire purgé de tout recours ayant comme assiette tout ou partie du terrain objet des présentes.

En cas de congé délivré par le prêteur ou de départ volontaire de l'emprunteur, les lieux devront être restitués libres de toutes installations ou aménagements autres que ceux préexistant dans les lieux du prêteur.

### **4. CARACTERE GRATUIT DU PRET A USAGE**

Le prêteur s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement des biens dont il s'agit, ce dernier n'ayant pas de redevance ni d'indemnité d'occupation ou contrepartie à verser au prêteur, à l'exception de l'entretien et de la sécurisation du terrain par tout moyen susceptible d'empêcher l'occupation illégale du site.

### **5. LIVRAISON JOUISSANCE**

Le prêteur s'oblige à permettre à l'emprunteur d'entrer dans les lieux à la date de la notification et d'en avoir l'usage également à compter de la date de notification du présent prêt.

### **6. ETAT DES LIEUX**

Il n'est pas dressé d'état des lieux entre les parties lors de la prise de possession.

L'emprunteur s'interdit toute réclamation auprès du Prêteur pour ce qui concerne l'état général des Bâtiments.

Toutefois, le bureau de contrôle APAVE a réalisé un diagnostic de solidité du hangar existant sur le présent terrain, en date du 27 janvier 2014, remis par le prêteur à l'emprunteur sur l'édifice existant de 900 m<sup>2</sup>.

-Dans le cas où le prêteur organiserait la halle de producteurs sous la structure existante, il s'engage à prendre à sa charge exclusive les réparations préconisées par le bureau de contrôle APAVE dans son diagnostic de solidité.

-Par dérogation à ce qui précède, l'emprunteur ne sera pas tenu des réparations ci-dessus exposées dans le cas où les événements et animations proposées par la CPA se dérouleraient sous un chapiteau ou une halle modulaire de 900 m<sup>2</sup> environ, louée, gérée et financée par la seule CPA.

L'emprunteur est informé que le précédent exploitant du site n'a pas correctement dépollué les sous-sols du site comme il s'était engagé à le faire (présence de citernes enterrées, traces d'hydrocarbures, terres impactées...) et que le prêteur est en contentieux avec ce dernier.

L'emprunteur s'engage en conséquence, à laisser accéder toute personne mandatée par le Prêteur, au terrain ou aux bâtiments, objet des présentes, en vue d'y effectuer, sans que cette liste soit limitative, tout type de travaux, d'analyse, de sondage ou d'expertise.

Le Prêteur pourra en conséquence demander la restitution des biens prêtés avant l'expiration du terme convenu, dans les conditions de l'article 1889 du Code civil.

## **7. CONDITIONS DU PRET A USAGE**

### **a. A la charge de l'emprunteur :**

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'emprunteur sera tenu d'exécuter, sous peine de dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au prêteur, à savoir :

-l'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol, du sous-sol, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives, apparentes ou occultes, ou enfin d'erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés ;

-il exploitera les biens prêtés selon l'usage sus-indiqué en personne soigneuse et de bonne foi, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien ;

-il veillera en bon père de famille à la garde et la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement ;

-il entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé de faire pour l'entretien et l'usage des biens prêtés ;

-il assurera les biens prêtés s'il existe des bâtiments et devra en justifier spontanément au plus tard avant la prise d'effet des présentes ;

-il effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du bien et supportera, si nécessaire, les cotisations correspondantes ;

- à l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités pour quelque cause que ce soit, notamment pour améliorations, sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.
- il prendra à sa charge tous les frais (abonnement, consommation) exclusivement liés aux événements organisés par la Communauté du Pays d'Aix, à savoir l'eau, le gaz et fera son affaire personnelle de toute demande de raccordement électrique auprès d'ERDF ainsi que des coûts y afférant.
- des rondes aléatoires (et non permanentes) seront effectuées autour du site (financement et logistique pris en charge par la CPA) afin de dissuader, dans la mesure du possible toute tentative d'occupation ou de dégradation des lieux.
- en cas d'occupation illégale du site, l'emprunteur s'engage à agir selon tous les moyens de droit qui lui sont offerts pour faire cesser ce trouble et obtenir, avec le concours si nécessaire du prêteur, l'expulsion rapide desdits occupants, à sa charge administrativement. Cette obligation étant de moyen et non de résultat.
- l'emprunteur devra avant toute ouverture du site au public, être parfaitement en conformité avec les réglementations, propres à ses activités notamment concernant la réglementation applicable aux Établissements Recevant du Public (ERP) de sorte que le prêteur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet. L'emprunteur devra justifier à la première demande du prêteur de l'obtention desdites autorisations.

#### **b. A la charge du prêteur :**

- Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les biens prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou au donataire de ceux-ci l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration.
- Le prêteur étant une personne morale, la dissolution de cette dernière ne mettra pas fin au présent prêt, la charge en incombera solidairement aux associés eux-mêmes.
- En cas de pluralité de prêteurs, ils souscrivent solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu des présentes.

### **8. AMÉNAGEMENTS, SÉCURITÉ**

#### **a. Aménagement :**

Afin d'accueillir le public en toute sécurité sous la halle, la CPA a obtenu des services de la mairie des Pennes Mirabeau, l'autorisation d'édifier une structure (de 900 m<sup>2</sup> environ) implantée à côté des bâtiments existants.

La CPA veillera, dans la mesure du possible, à ce que l'autorisation d'implantation soit maintenue durant toute la durée de la présente convention.

La CPA prendra également en charge, en coordination si nécessaire avec le prêteur :

- le nettoyage des lieux
- le balisage des entrées/ sorties et le marquage des places de parking
- la pose de la signalétique de communication (visuels de la manifestation) sur les pans de murs situés devant et autour de l'enceinte du site après accord du Prêteur
- toute autre logistique nécessaire au bon déroulement des manifestations.

L'Emprunteur avisera le Prêteur de la nature des travaux à effectuer, de leur évolution, de toute détérioration, ou dégradation des lieux loués pouvant donner lieu à des réparations.

**b. Sécurité :**

L'Emprunteur est exclusivement responsable de l'organisation de la halle de producteurs et des événements ponctuels (prévisionnels), sur le parking loué gracieusement, et donc de toutes les activités y afférant.

L'emprunteur s'engage à sécuriser la fermeture du site (portique, barrières, système de fermeture, cadenas...).

Le Prêteur ne fera donc l'objet d'aucune réclamation ni contestation qui pourraient survenir du fait de cette activité dans les lieux loués : l'Emprunteur traitera l'ensemble des requêtes.

**9. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune au lieu de leur siège social respectif.

Fait aux Pennes-Mirabeau le .....

*En **deux exemplaires** originaux : un exemplaire est conservé par chacune des parties.*

|                                  |                                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Le Prêteur, SCI Les Rigon</b> | <b>L'Emprunteur, La Communauté du Pays d'Aix</b> |
|                                  |                                                  |

**OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Halle de producteurs "Terres de Provence"  
à Plan de Campagne - Validation du prêt à usage entre la Communauté du Pays d'Aix et la SCI Les Rigon**

---

VU la délibération n° 2014\_A088 du 22 mai 2014 modifiée 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**



03 FEV. 2015