

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151126-2015_B634-DE
Date de télétransmission : 27/11/2015
Date de réception préfecture : 27/11/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B634

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Approbation d'un avenant au contrat de location avec la SCI Les Rigon pour les Halles Terres de Provence à Plan de Campagne

Le 26 novembre 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 20 novembre 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 – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – 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 – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – 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 – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ 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 – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – 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 :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge, donne pouvoir à MANCEL Joël - FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à PELLENC Roger - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

BURLE Christian, membre du bureau, Peynier - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_4_04

BUREAU DU 26 NOVEMBRE 2015

Rapporteur : Christian BURLE

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Agriculture

Objet : Approbation d'un avenant au contrat de location avec la SCI Les Rigon pour les Halles Terres de Provence à Plan de Campagne

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Depuis 6 ans, la Halle de producteurs "Terres de Provence" connaît une notoriété et une fréquentation grandissante.

La "sédentarisation" de l'événement sur un site unique depuis 2014, permise grâce au prêt à usage signé avec la SCI Les Rigon, a également permis d'asseoir la manifestation.

L'installation d'une structure modulaire de 900 m² sur le site (acquisition en cours) qui va dans le sens de la pérennisation du marché de producteurs requiert des aménagements, identifiés par l'architecte mandaté.

Ces travaux, nécessaires à la bonne disposition de la structure en demi-dur, vont devoir être entrepris par le propriétaire avant la fin de l'année 2015 et nécessitent le paiement d'une redevance forfaitaire de 15 500 € TTC (versement de 1 290 € TTC sur 12 mois).

Il est demandé d'approuver le projet d'avenant au prêt à usage complété, qui lie la Communauté du Pays d'Aix et la SCI Les Rigon.

Exposé des motifs :

La Halle de producteurs "Terres de Provence" dynamise fortement, depuis 6 ans, la vente en circuit court sur le territoire. La forte fréquentation sur Plan de Campagne (100 000 visiteurs prévisionnels en 2015), bénéficie aux producteurs locaux, aux consommateurs et aux commerces de la zone commerciale.

Ce succès constant a été conforté par la "fixation" de la Halle sur un terrain dédié à la CPA depuis 2014, prêté par le propriétaire la SCI Les Rigon (du Groupe Barnéoud), suite au départ de la société Fabemi Provence.

Un prêt à usage a en effet été établi à titre gracieux entre la CPA et le propriétaire de ce terrain d'une durée de 3 ans ferme, renouvelable tacitement tous les ans jusqu'en avril 2018 (rapport adopté en Bureau communautaire du 11 juin 2015).

Dès 2016, les éditions se dérouleront sous la Halle modulaire démontable de 900 m² (dont la CPA sera propriétaire au printemps 2016).

Rappel : la structure en demi-dur démontable pourra accueillir diverses manifestations tout au long de l'année, outre le marché de producteurs (Drive fermier, foire au vins, etc.).

Afin que la nouvelle halle puisse s'intégrer parfaitement au site, il est nécessaire que le propriétaire du terrain entreprenne des travaux de démolition d'un appentis, de décharge des matériaux, voire de stabilisation de l'édifice accolé.

Ces travaux non prévus initialement (qui seront lancés par la SCI Les Rigon dès la fin du mois de novembre 2015) contraignent le propriétaire à demander à l'institution une participation financière, qu'il est proposé d'octroyer sous forme de redevance pendant 1 an.

Nature des aménagement : démolition d'un appentis, stabilisation éventuelle de l'édifice accolé, décharge des "gravas", etc.)

Le montant de la redevance forfaitaire est estimé à 1 290 € TTC par mois, à compter du 1er décembre 2015, et ce jusqu'au 1er décembre 2016. Les mensualités de décembre 2015, janvier et février 2016 pourront être versées au mois de décembre 2015.

Les 2 années suivantes d'occupation du terrain (2017 et 2018) se feront à titre gracieux comme pour les éditions 2014 et 2015.

Dans l'objectif commun de pérennisation des projets communautaires sur son site, la SCI Les Rigon s'engage à revenir vers l'institution d'ici la fin 2016, quand elle aura davantage de visibilité sur ses futurs projets commerciaux, dans le but de prolonger durablement la durée du présent prêt.

3 annexes jointes au présent rapport :

- prêt à usage initial entériné en juin 2015
- avenant à la convention de prêt à usage
- identification de la zone de travaux à réaliser

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, modifiée, 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° 2015_B040 du Bureau communautaire du 29 janvier 2015 validant le prêt à usage entre la Communauté du Pays d'Aix et la SCI Les Rigon ;

VU la délibération n° 2015_B263 du Bureau communautaire du 11 juin 2015 portant modification du contrat de prêt à usage entre la Communauté du Pays d'Aix et la SCI Les Rigon (allongement de la durée de prêt) ;

VU l'avis de la Commission Développement économique et emploi en date du 9 novembre 2015;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** les termes de l'avenant au contrat de prêt à usage relatif à la Halle de producteurs ci-après annexée ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant au prêt à usage ci-joint ainsi que tout document afférent à l'exécution de la présente délibération ;

exemplaire signé

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 (dénommée CPA), Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc, 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_A069 du 29 avril 2014 portant délégation de fonction et de signature et la délibération N° du Bureau communautaire du 11 juin 2015.

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 du Pays d'Aix, la Communauté du Pays d'Aix a créé la halle de producteurs « Terres de Provence », qui a pour objectif de dynamiser 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 m² 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'occupants 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 préjudiciables 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 du cœur 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.

Le principe de prêt à usage entre la SCI Les Rigon et la CPA a été entériné par le Bureau communautaire du 29 janvier 2015.

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 est édifié plusieurs hangars industriels vides de toute occupation.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AM	110, 115, 116, 117, 343	Les Rigon	2 ha 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 prêté servira à accueillir :

>Halle de producteurs « Terres de Provence » :

-Exclusivement organisée par la CPA, en partenariat avec la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, elle est 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 environ 40 producteurs locaux.

-Date prévisionnelle de l'édition 2015 : du 11 mai 2015 au 30 octobre 2015 ; les lundis, mercredis et vendredis. Ouvert au public de 17 h 00 à 19 h 00 environ/ 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.

Outre, la Halle des producteurs « Terres de Provence », le terrain Prêté pourra accueillir :

Un Drive fermier :

Celui-ci serait co-organisé avec la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône notamment. Objectif : pérenniser le concept de vente directe en attendant la réouverture de la Halle (qui se clôture traditionnellement à la fin octobre). Celui-ci serait ouvert 1 à 2 fois par semaine sur un créneau de 3 heures maximum (ex. 17 h 30 / 19 h 30) à partir du mois de novembre.

Tout autre événement dont la CPA serait organisateur, co-organisateur ou partenaire tel que des salons, foires, expositions... dans des domaines de type : agro-alimentaire, culturel, artistique, éducatif, sportif, associatif, commercial pour un public de professionnels et/ ou de particuliers devra impérativement être préalablement autorisé par écrit par le Prêteur qui pourra s'y opposer purement et simplement sans avoir à justifier sa position. Toute autorisation pourra en outre être assortie de conditions, financières ou autres. Ex. *Marché de Noël* : valorisation des produits du terroir de producteurs et artisans locaux pendant quelques jours, en période de fêtes.

La CPA s'engage à communiquer au Prêteur, à première demande, les recettes prévisionnelles liées à ces événements. Dans l'hypothèse où les recettes prévisionnelles s'avéraient être supérieures aux frais engagés pour leur création et leur promotion la CPA accepte le principe d'un partage desdites recettes avec le Prêteur (base 50% - 50% tout frais déduit).

b. Usage :

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

-des organisateurs et des partenaires identifiés, des producteurs de la Halle, de la clientèle et du public du marché temporaire et des événements ponctuels cités ci-dessus (article 2.a.)

3. DURÉE

Le présent prêt est consenti pour une durée de 3 années, à compter du 15 avril 2015. 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 le 14 avril 2018 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 2 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, qu'il pourra être mis fin à la convention à l'initiative du prêteur :

A tout moment à compter du 15 avril 2017, moyennant un préavis de 2 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.

Durant la période de tacite reconduction :

Soit à l'échéance de chaque période de tacite reconduction de douze mois, moyennant un préavis de 2 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 2 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 préexistants 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.

6. ETAT DES LIEUX

Il n'est pas dressé d'état des lieux entre les parties lors de la prise de possession. 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 la structure de 900 m² existante.

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

-L'emprunteur, pour l'année 2015, organisera la Halle de producteurs sous un chapiteau de 900 m² qu'il louera pour l'occasion qui sera situé sur le même espace que l'édition 2014.

Pour les éditions suivantes, il pourra de nouveau organiser la halle sous un chapiteau ou l'organiser sous l'édifice existant ou bien encore sous une halle modulaire dans laquelle il aura investi.

-Dans le cas où le prêteur organiserait la halle de producteurs sous l'édifice existant, 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 750 à 900 m² environ, loué, géré et financé 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 conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiétements 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 pas 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 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.
- De même, dans le cas où le prêteur viendrait à décéder, ses héritiers et ayants-droit auront l'obligation de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration, ainsi que toutes ses conditions. Si le prêteur est 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 m² pour l'année 2015) implantée à côtés des édifices 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 a prévu de prendre en charge (en coordination si nécessaire avec le prêteur) :

- la sécurisation de l'entrée du site pour dissuader les tentatives d'occupations illégales : fourniture et installation de 2 bornes escamotables semi-automatiques, mise en place d'un tube cadenassé sur le portail à double vantail, soudure du petit portillon, redressement de l'oreille du portique installé par la CPA en 2014.
- le nettoyage des lieux par une société privée
- le balisage des entrées/ sorties et le marquage des places de parking avec l'aide de la commune des Pennes-Mirabeau.

Ainsi que :

- la pose de la signalétique de communication (visuels de la manifestation) sur les pans de murs situés devant l'enceinte du site (au niveau du portail d'entrée) après accord du Prêteur.
- toute autre logistique nécessaire au bon déroulement de la manifestation.
- Un panneau publicitaire sera peut-être installé au niveau du rond-point (affichage promotionnel des événements en cours sur le site).

L'Emprunteur avisera le Prêteur de la nature des travaux à effectuer, de leur évolution, de toute détérioration, ou dégradation des lieux prêtés 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 prêté gracieusement, et donc de toutes les activités y afférant.

La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, en tant que partenaire principal de l'opération et en charge de la relation avec les producteurs, est également responsable en cas de détérioration du site ou du matériel, incombant directement aux agriculteurs.

Les deux institutions s'engagent à sécuriser la fermeture du site (portique, barrières, bornes, cadenas...).

Le Prêteur ne fera donc l'objet d'aucune réclamation ni contestation qui pourraient survenir du fait de cette activité dans les lieux prêtés : 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.

10. MODIFICATION DU STATUT JURIDIQUE DE L'EMPRUNTEUR

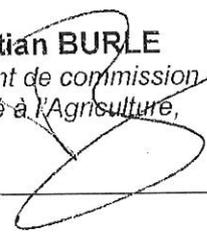
La Communauté du Pays d'Aix (CPA) dispose légalement de son statut d'EPCI jusqu'au 31 décembre 2015. A partir du 1er janvier 2016, l'entité juridique de la CPA disparaît.

Cependant, la modification du statut et de la nature de l'Établissement n'entraîne aucune incidence sur la durée et les engagements pris dans le présent prêt à usage. Seule la dénomination de la structure sera modifiée.

0 1 JUIN 2015

Fait aux Pennes-Mirabeau le

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

<p>Le Prêteur, SCI Les Rigon</p> 	<p>L'Emprunteur, <i>En application de la délibération n°2014_A069 du 29 avril 2014</i></p> <p>Christian BURLE <i>Vice-Président de commission de la CPA délégué à l'Agriculture,</i></p> 
---	--

Avenant n°1 à la convention de PRET A USAGE du 1^{er} juin 2015

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 SCI Les Rigon"

Et

La Communauté du Pays d'Aix (dénommée CPA), CS 40868, 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 du 29 avril 2014 portant délégation de fonction et de signature (délibération n°2014_A082 du 17 avril 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 du Pays d'Aix, la Communauté du Pays d'Aix a créé la halle de producteurs "Terres de Provence" afin de dynamiser 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 m² 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'occupants 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 Bailleur compte tenu de ses projets de développement. Le Prêteur a donc accepté de louer ce terrain à la CPA afin de diminuer fortement ce risque du fait de l'animation des lieux de cette partie quelque peu excentrée du cœur de la zone commerciale par l'implantation d'une halle de producteurs.

Un prêt à usage a fait l'objet d'une 1^{er} 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 le Preneur s'est engagé à restituer les lieux au Prêteur.

Compte tenu du succès commercial de l'opération, les parties ont convenu d'une 2e mouture entérinée par le Bureau communautaire du 29 janvier 2015 dont la durée était fixée pour une durée de 2 ans, de début janvier 2015 à fin décembre 2016.

Un ajustement a été acté par la SCI Les Rigon et le Bureau communautaire du 11 juin 2015 étendant notamment la durée à 3 ans -du 15 avril 2015 au 14 avril 2018.

En cet état le Preneur a sollicité la SCI Les Rigon afin qu'elle organise la démolition d'un appentis situé sur le terrain prêté. Cette démolition étant jugée nécessaire par le Preneur afin améliorer l'accueil des visiteurs des différentes manifestations qu'il organise.

Les parties sont donc convenues de ce qui suit.

1. DEMOLITION DE L'APPENTIS

La SCI Les Rigon procédera, dans les 30 jours à compter de la signature des présentes, à ses frais et sous sa responsabilité à la démolition de l'appentis identifié en teinte bleue sur le plan ci-joint.

Le Preneur s'engage à laisser la SCI Les Rigon ou toute entreprise mandatée par elle, à accéder au terrain, moyennant le respect d'un délai de prévenance de 48 heures.

2. REDEVANCE PRESTATION

Les frais de la démolition, qui nécessitent en outre une coordination technique, seront pris en charge par la SCI Les Rigon.

En contrepartie, de la prise en charge de la démolition et de l'assistance technique du Bailleur, le Preneur, s'engage à verser à la SCI Les Rigon, une redevance forfaitaire pour prestation d'un montant de 15.500 (QUINZE MILLE CINQ CENT EUROS) Tout Taxes Comprises.

Cette redevance sera réglée en douze mensualités d'un montant unitaire 1.291,66 euros TTC. Celles de janvier et de février 2016 pourront être versés dès le mois de décembre 2015.

La première mensualité sera appelée au Preneur le premier jour du mois suivant la fin des travaux, puis le premier jour des mois suivants.

3. DISPOSITIONS DE LA CONVENTION DE PRÊT A USAGE

Toutes les stipulations de la convention susvisée du 1^{er} juin 2015 qui n'ont pas fait l'objet de modification aux termes des présentes, restent inchangées et continuent à s'appliquer aux Parties.

4. 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.

Le Prêteur, SCI Les Rigon	L'Emprunteur, Christian BURLE <i>Vice-Président de commission de la CPA délégué à l'Agriculture, dument habilité à signer la presente mise à disposition par l'arrêté N°2014_A069 du 29 avril 2014</i>
----------------------------------	--

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Approbation d'un avenant au contrat de location avec la SCI Les Rigon pour les Halles Terres de Provence à Plan de Campagne

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

