

2019_CT2_574

OBJET : Mobilité - Déplacements, mobilité, transports et infrastructures - AVIS- Approbation d'une convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la Métropole sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter

Le 12 décembre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 06 décembre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Héléne – MANCEL Joël – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – CORNO Jean- François donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MONDOLONI Jean-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – SLISSA Monique donne pouvoir à ALBERT Guy – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – AMIEL Michel – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BUCCI Dominique – CIOT Jean-David – DEVESEA Brigitte – FERAUD Jean- Claude – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – ROLANDO Christian – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Mobilité
Déplacements, mobilité, transports et infrastructures

■ Séance du 12 décembre 2019

03_1_18

■ **Approbation d'une convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la Métropole sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Transports, Déplacements et Accessibilité

■ Séance du 19 Décembre 2019

18

TRA 018-19/12/19 BM

■ **Approbation d'une convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la Métropole sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération n° 2014_B158 du 20 février 2014 le Bureau communautaire a approuvé une convention d'occupation temporaire autorisant la SARL GAREGOUILLE, à occuper un local dépendant du domaine public, pour l'exploitation économique d'une activité de petite restauration fixant les modalités d'occupation des lieux entre la Communauté du Pays d'Aix et la SARL GAREGOUILLE.

Le local concerné est situé dans l'extrémité Est de la galerie « voyageurs » de la gare routière d'Aix-en-Provence, 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.

Faisant partie intégrante de la gare routière d'Aix-en-Provence, lors de la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, cet équipement a été transféré au titre de sa compétence transport.

La convention précitée conclue en 2014 arrive à échéance le 1^{er} avril 2020.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a reçu une demande spontanée de Monsieur GUIDETTI, Sarl GAREGOUILLE, actuel gérant du kiosque, manifestant son intérêt pour le renouvellement de l'autorisation dont il est titulaire.

Aussi afin de renouveler celle-ci et conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une publicité a été effectuée dans la presse locale et sur le site de la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue de permettre à toute personne intéressée, de manifester son intérêt pour la reprise de ce local à usage commercial de petite restauration dépendant du domaine public.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_574-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

A l'issue de la publicité précitée, aucune autre candidature n'a été reçue. En conséquence, il vous est proposé de conventionner à nouveau avec la SARL GAREGUILLE suivant les modalités ci-dessous.

Modalités d'occupation du local

La Métropole met le local à disposition de la SARL GAREGUILLE, par voie de convention moyennant une redevance d'occupation d'un montant de 1 500 € HT par mois, révisable annuellement à la date anniversaire de la signature de la convention selon le dernier indice connu des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

Durée du contrat :

La convention est consentie pour une durée ferme de six (6) ans à compter du 1er avril 2020 et s'achèvera le 31 mars 2026. L'autorisation d'occupation de cette dépendance du domaine public est délivrée à titre précaire et révocable.

A cette fin, il convient pour la Métropole et la SARL GAREGUILLE de conclure la présente convention.

Il vous est proposé d'approuver la convention relative à l'occupation.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la convention d'occupation du domaine public de la Métropole sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence non constitutive de droits réels relative à l'occupation d'un local pour un usage commercial de petite restauration conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SARL GAREGUILLE arrivera à échéance 1^{er} avril 2020 ;
- Que l'actuel titulaire de l'autorisation a manifesté par écrit un intérêt spontané pour son renouvellement,
- Qu'à l'issue de la publicité effectuée par la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la presse locale et sur le site de la Métropole en vue de rechercher s'il existait d'autres candidats intéressés, aucune autre manifestation d'intérêt n'a été reçue.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_574- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

- Qu'il convient de renouveler la convention et de redéfinir les modalités d'occupation temporaire par la SARL GAREGOUILLE

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'occupation temporaire concernant l'occupation d'un local dépendant du domaine public par la SARL GAREGOUILLE pour y exercer une activité de petite restauration en gare routière d'Aix en Provence conclue pour une durée de 6 ans ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Article 3 :

Les recettes seront inscrites au budget annexe des Transports 2019 de la Métropole : Nature 7588 – Sous-Politique C240.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Transports, Mobilité et Déplacements

Roland BLUM

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_574-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

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

La MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE,

Dont le siège est sis : Le Pharo
58, boulevard Charles-Livon
13007 Marseille,

Désignée ci-après « La Métropole »

D'une part,

ET

Monsieur Enzo GUIDETTI, Gérant de la SARL « La Garegouille », demeurant chemin du Vieux Moulin 13790 Rousset

Ci-après dénommé l'Occupant,

D'autre part,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet l'occupation de nature précaire et révoquable par la SARL La Garegouille, représentée par Monsieur Enzo GUIDETTI, d'un local dépendant du domaine public de la Métropole Aix-Marseille-Provence, situé à la gare routière d'Aix-en-Provence, et l'autorisation d'y exploiter une activité de type petite restauration.

S'agissant de l'occupation d'un local dépendant du domaine public de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la présente convention ne saurait conférer aucun droit réel au profit de l'occupant. Le titulaire de l'autorisation ne pourra, en aucun cas, invoquer à son profit le bénéfice des dispositions législatives régissant la propriété commerciale ou les baux à loyer d'immeubles à usage commercial.

Ce dernier ne saurait, notamment, en aucune manière prétendre au bénéfice du statut des

Accusé de réception en préfecture
012-200054907-20191213-2019-073-574-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

baux professionnels ou commerciaux.

La présente convention est personnelle et consentie intuitu personæ. Elle est incessible et intransmissible. Le titulaire ne pourra en aucun cas confier l'exploitation du snack à un tiers ni lui conférer une autre affectation. Toute cession, même partielle ou gratuite, toute mise en gérance, sous-location ou prêt à titre gratuit à un tiers sont formellement interdits. L'autorisation n'est pas transmissible, y compris aux héritiers. En cas de décès du titulaire, l'autorisation cessera purement et simplement dans tous ses effets.

En cas de cessation d'activité du titulaire, quelle qu'en soit la cause, il sera fait retour à la Métropole sans indemnité de l'autorisation domaniale, sans que le titulaire ne puisse opposer un droit de présentation d'un éventuel repreneur.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT

2.1 : Le local susvisé est situé, avenue de l'Europe, Place Marius Bastard à Aix-en-Provence sur le site de la Gare Routière dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire.

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, 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 notification.

ARTICLE 4 : REDEVANCE

4.1 : L'occupation de l'emplacement donne lieu au paiement d'une redevance d'occupation de 1500 € HT/mois, révisable annuellement à la date anniversaire de la signature de la convention selon le dernier indice connu des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE.

4.2 : La première redevance mensuelle sera payée quinze jours avant le début de l'occupation du local par l'occupant. L'occupant s'acquittera ensuite des redevances mensuellement au plus tard 10 jours après réception du titre de recettes envoyé par le receveur principal du Trésor Public.

Le non-paiement d'une seule fraction des redevances dues, dans les délais indiqués ci-dessus, entraînera la révocation pure et simple de la présente convention, après mise en demeure d'exécuter les présentes obligations par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse un mois.

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...)

4.4 : L'occupant s'engage à verser une caution de 1500 € HT au titre de dépôt de garantie et correspondant à un mois de redevance d'occupation. Cette somme devra être versée dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la convention.

Entière réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_574-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

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.

Pendant toute la durée d'exploitation, l'occupant s'obligera à se conformer aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, toutes mesures nécessaires au maintien de la destination des lieux, de l'alignement, de la propreté et de l'aménagement de son installation.

En outre, il devra se charger personnellement d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité auprès des autorités compétentes. La présente autorisation domaniale ne saurait en effet avoir pour objet, ni pour effet, de suppléer ou de donner droit à toutes autres autorisations administratives requises pour l'exercice de son activité et aux régimes desquelles l'occupant devra se conformer.

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 Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 maintenus en bon état. L'installation de tout autre mobilier à l'extérieur du local mis à disposition, tel que tables, chaises, parasol 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 Métropole Aix-Marseille-Provence.

Si cette autorisation lui est donnée, les travaux devront être effectués aux frais de l'occupant sous le contrôle d'un représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 Métropole Aix-Marseille-Provence 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 Métropole Aix-Marseille-Provence.

5.6 : L'occupant souffrira, sans indemnité, tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la voirie, de l'esthétique, de la conservation de l'immeuble, de l'entretien ou de la commodité et de la sécurité de la circulation publique ou pour tous motifs d'intérêt général ou dictés par l'intérêt général

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_574- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

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 Métropole Aix-Marseille-Provence 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 responsabilité pour faute de la Métropole Aix-Marseille-Provence serait manifestement engagée.

L'occupant déclarera sous 2 jours à son assureur et à la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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.

Il devra faire parvenir à la Métropole Aix-Marseille-Provence une attestation d'assurance dans les quinze jours de la signature de la présente convention. Le paiement des primes devra être justifié chaque année par la production des quittances correspondantes.

L'absence de cette assurance ou sa résiliation pour quelque motif que ce soit entraînera la résiliation immédiate de la présente convention.

ARTICLE 6 : PENALITES

En cas de manquement aux présentes stipulations contractuelles, des pénalités seront appliquées à l'encontre de l'occupant après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse passé le délai indiqué dans la mise en demeure, comme suit :

- 300 € pour défaut d'entretien des lieux (kiosque, équipements, matériels, abords immédiats du kiosque, etc.) ;
- 300 € pour l'installation de mobiliers à vocation publicitaire ;
- 300 € pour nuisances olfactives ;
- 500 € pour non-respect du libre passage des piétons, installation de mobilier extérieur supplémentaire et tout non-respect du périmètre de l'emprise mise à disposition ;
- 500 € pour toute installation ou modification apportée au kiosque et à ses équipements, sans autorisation préalable et écrite de la Métropole.

ARTICLE 7 : RESILIATION

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191212-2019_CT2_574- DE Date de télétransmission : 09/01/2020 Date de réception préfecture : 09/01/2020

7.1 : La présente convention pourra être résiliée à la demande de l'occupant formulée par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 3 mois.

7.2 : La Métropole Aix-Marseille-Provence peut résilier la présente convention en cas d'inobservation par l'occupant d'une quelconque obligation résultant de la présente convention, sans indemnité d'aucune sorte, aux frais et risques de l'occupant. La résiliation intervient par la notification d'une lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours après l'envoi d'une mise en demeure transmise dans les mêmes formes et restée sans effet au terme de ce délai.

7.3 : La présente convention est précaire et révocable. La Métropole Aix-Marseille-Provence peut la résilier à tout moment avec préavis de 3 mois pour tout motif d'intérêt général sans indemnité d'aucune sorte. La résiliation prend effet dans le délai de trois mois à compter de la notification de la décision de résiliation et l'occupant est tenu au terme de ce délai de libérer le local mis à disposition.

7.4 : Toute résiliation à l'initiative de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne pourra donner lieu au profit de l'occupant à aucune indemnité.

7.5 : En cas de liquidation judiciaire, l'autorisation sera révoquée de plein droit immédiatement, sans aucune formalité, ni indemnité, par simple notification faite par la Métropole Aix-Marseille-Provence au liquidateur judiciaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 : 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

Fait à,
Le

L'occupant

Pour la Métropole
Aix Marseille Provence

Enzo GUIDETTI

Martine VASSAL

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_574-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020

OBJET : Mobilité - Déplacements, mobilité, transports et infrastructures - AVIS- Approbation d'une convention d'occupation d'un local dépendant du domaine public de la Métropole sur le site de la gare routière d'Aix-en-Provence pour un usage commercial de petite restauration à emporter

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 03 JAN. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191212-2019_CT2_574-
DE
Date de télétransmission : 09/01/2020
Date de réception préfecture : 09/01/2020