

2022_CT2_101

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Equipements aquatiques - Approbation de la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public pour l'exploitation du snack/buvette du centre aquatique Durance Luberon à Pertuis

Le 28 avril 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase COSEC - Avenue du Stade au Puy-Sainte-Réparate, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 21 avril 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BUCHAUT Romain – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges - DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BIANCO Kayané donne pouvoir à VINCENT Jean-Louis – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CHAUVIN Pascal donne pouvoir à BOULAN Michel – DAGORNE Robert donne pouvoir à PELLENC Roger – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – FILIPPI Claude donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – GARCIN Eric donne pouvoir à DELAVET Christian – GERARD Jacky donne pouvoir à CIOT Jean-David – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – MARTIN Régis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AMAR Daniel – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à TAULAN Francis – VENTRON Amapola donne pouvoir à CIOT Jean-David

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – CHARRIN Philippe – GOURNES Jean-Pascal – MORBELLI Pascale – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – TERME Françoise

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Monsieur Michel BOULAN donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Politique culturelle et sportive Sports

■ Séance du 28 avril 2022

07_1_10

■ Equipements aquatiques – Approbation de la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public pour l'exploitation du snack/buvette du centre aquatique Durance Luberon à Pertuis

Monsieur le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La présente délibération est destinée à autoriser par voie de convention l'occupation et l'exploitation de l'espace snack/buvette du Centre aquatique Durance Luberon à Pertuis par Madame Alice AREVEKIAN.

Le Centre aquatique métropolitain Durance Luberon à Pertuis, établissement géré par le Territoire du Pays d'Aix, a été entièrement rénové en 2018. Il enregistre une fréquentation moyenne de plus de 90 000 personnes par an dont 20% en période estivale soit près de 18 000 personnes (hors période COVID-19 où les fréquentations ont été divisées par deux dans cet établissement).

Cet établissement est composé de :

- Un bassin de 25 m / 6 couloirs ;
- Une pataugeoire de 50 m² ;
- Un bassin nordique (en extérieur chauffé) de 25 m / 6 couloirs ;
- Une fosse à plongeon extérieure de 140 m² ;
- Un terrain de sport multi activités ;
- Une aire de détente extérieure.

Il est également équipé d'un espace restauration type snack/ buvette d'une superficie couverte d'environ 65 m² et d'une terrasse de 141 m².

Le local a été livré brut. L'exploitant qui est un opérateur privé, prend à sa charge l'ensemble des équipements et mobiliers nécessaires à son exploitation et verse un loyer au propriétaire.

Il s'agit de proposer un service de petite restauration légère destinée aux baigneurs.

Cet espace était exploité par Madame Alice AREVEKIAN jusqu'à la fin de l'été 2021, date de fin de validité de la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (AOT) dont elle était bénéficiaire.

M é t r o p o l e A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

Afin de procéder à une remise en concurrence, la Direction des Équipements Aquatiques du Territoire du Pays d'Aix a lancé le 7 février 2022 une consultation relative à l'exploitation de l'espace snack/buvette du Centre aquatique Durance Luberon à Pertuis en vue de la délivrance d'une nouvelle AOT.

Une publicité a été publiée sur les supports suivants :

- Site Internet du Pays d'Aix ;
- Page Facebook du Pays d'Aix ;
- Site Internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence rubrique « appels d'offres » ;
- Site Internet de la Ville de Pertuis ;

et adressée aux différents exploitants des buvettes des piscines du Pays d'Aix.

L'information concernant le lancement de la consultation a également été transmise à l'ensemble des Communes du Territoire du Pays d'Aix.

La date de clôture de remise des offres était fixée le lundi 7 mars 2022 à midi. A ces dates et heures, aucun dossier de candidature n'a été reçu.

En conséquence et comme l'autorise l'article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques en cas d'appel à candidature sans réponse, il a été décidé de poursuivre la procédure d'attribution afin que les usagers du centre aquatique Durance Luberon puissent bénéficier d'un service de snack/buvette pendant la saison estivale 2022. D'après l'article susvisé, cette poursuite peut prendre la forme d'une négociation de gré à gré. Dans un souci de continuité, il a donc été proposé à l'exploitant sortant de bénéficier d'une autorisation d'exploitation de gré à gré pour une période de deux ans. Ce qu'il a accepté.

Il est donc proposé de passer un contrat d'AOT avec Madame Alice ARVEKIAN pour une durée de 2 ans pour la mise à disposition du snack/buvette de la piscine Durance Luberon à Pertuis, dont les principales dispositions sont :

- Durée de la convention : 2 ans sans reconduction ;
- Une redevance composée d'une part variable de 6 % du CA avec un plancher de 750 € par mois d'exploitation ;
- Une résiliation possible à l'initiative du Territoire du Pays d'Aix sans octroi d'indemnités.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- 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 n°FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Culture et sports du 13 avril 2022.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Métropole Aix-Marseille-Provence

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public et d'exploitation du snack / buvette du Centre aquatique Durance Luberon à Pertuis à conclure avec Madame Alice AREVEKIAN.

Article 2 :

Monsieur le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer la convention ainsi que tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget de l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix en section de fonctionnement : Chapitre 70, Nature 70323, Fonction 323.

**CONVENTION PORTANT
AUTORISATION D'OCCUPATION
D'UN LOCAL À USAGE COMMERCIAL
DÉPENDANT DU DOMAINE PUBLIC**

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, agissant par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, représenté par son Président ou son représentant dûment habilité au titre d'une délibération du Conseil de Territoire du Pays du 28 avril 2022, désigné ci-après "Le Territoire du Pays d'Aix",

d'une part,

ET

Madame Alice AREVIKIAN, 19 chemin des Sables jaunes, 13012 Marseille, agissant aux présentes en vertu de sa qualité d'exploitant,

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 L'OCCUPANT en vue d'un usage commercial de locaux situés au centre aquatique Durance Luberon à Pertuis. S'agissant de l'occupation de locaux appartenant au domaine public du Territoire du Pays d'Aix, la présente convention ne saurait conférer aucun droit réel au profit de l'OCCUPANT et présente de ce fait un caractère précaire et révocable.

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

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU LOCAL ET DU MATÉRIEL

2.1 : Le local susvisé est situé au centre aquatique Durance Luberon, avenue Pierre Augier, 84120 PERTUIS.

2.2 : Le local se compose : d'un snack / buvette d'une superficie couverte d'environ 65 m² et d'une terrasse de 141 m².

ARTICLE 3 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période estivale de l'établissement du 1^{er} juin au 30 septembre.

La présente convention est prévue pour les saisons estivales 2022 et 2023 (telles que définies ci-dessus).

La présente convention est précaire et révocable.

ARTICLE 4 : RECONDUCTION

La présente convention n'est pas reconductible, hors les cas d'application des procédures visées aux articles L 2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

5.1 : L'occupation du local donne lieu au paiement d'une redevance d'occupation mensuelle de 6 % du chiffre d'affaire avec un plancher de 750 € par mois.

Cette dernière sera calculée en fonction des jours d'exploitation pour les mois incomplets (juin et septembre par exemple). Dans ce cas, la base de calcul pour établir le montant de la redevance d'un mois incomplet s'effectuera en considérant que chaque jour d'un mois incomplet représente un trentième de la redevance mensuelle due.

L'OCCUPANT fera parvenir au Territoire du Pays d'Aix à l'issue de chaque exercice, ses comptes d'exploitation présentant au moins le chiffre d'affaires réalisé sur l'exercice, les frais supportés et le résultat net. C'est sur cette base que sera réalisée l'ajustement éventuel de la redevance, si 6 % du chiffre d'affaire représentent in fine plus que le plancher des 750 € mensuels ; dans ce cas un titre de recettes de régularisation sera adressé à L'OCCUPANT.

5.2 : La redevance plancher sera payée mensuellement et d'avance entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois :

- Par chèque bancaire ou postal libellé à l'ordre du Trésor Public et adressé directement au comptable chargé du recouvrement : (en joignant le talon détachable au chèque, sans le coller ni l'agrafer), à l'adresse suivante :

**Recette des Finances
Marseille Municipale
33A, rue Montgrand
13251 MARSEILLE cedex 20**

en lui précisant qu'il s'agit du loyer de la buvette du centre aquatique Durance Luberon à Pertuis et le mois concerné.

Le non-paiement de la redevance due, dans les quinze jours suivant une mise en demeure du Territoire du Pays d'Aix demeurée sans effet, entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention.

5.3 : L'OCCUPANT devra supporter les charges afférentes aux locaux, notamment les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

5.4 : L'OCCUPANT prend à sa charge les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides (eau, gaz, électricité, téléphone...).

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION

6.1 : L'OCCUPANT devra utiliser les lieux uniquement pour l'exercice des activités de sandwicherie et restauration rapide de type vente de *boissons fraîches et chaudes, friandises, sandwicherie froide et chaude, frites, pizzas, glaces...* Il ne pourra y

adjoindre des activités annexes ou complémentaires que sur accord exprès du Territoire du Pays d'Aix. Toute vente d'alcool est interdite.

6.2 : 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 du Territoire du Pays d'Aix. Toutefois, ce dernier s'engage à livrer à l'OCCUPANT un espace ne faisant pas l'objet d'un avis défavorable de la Commission de sécurité.

Il sera dressé un état de lieux établi contradictoirement.

6.3 : 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 à la fin de la convention. L'OCCUPANT devra s'assurer de la conformité de ses installations et matériels (nuisances sonores, évacuation des fumées, règlement incendie...) et à ce titre assume l'entretien et la maintenance des appareils.

6.4 : 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 du Territoire du Pays d'Aix.

Si cette autorisation lui est donnée, les travaux devront être effectués aux frais de L'OCCUPANT et si nécessaire sous le contrôle d'un architecte désigné par le Territoire du Pays d'Aix dont les honoraires seront à la charge de L'OCCUPANT.

A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation, L'OCCUPANT laissera, sans indemnité, les installations fixes et améliorations apportées par lui dans les lieux, à moins que le Territoire du Pays d'Aix n'exige le rétablissement de ceux-ci dans leur état originel, aux frais de l'occupant et si nécessaire sous le contrôle d'un architecte désigné par le Territoire du Pays d'Aix dont les honoraires seront à la charge de l'OCCUPANT.

6.5 : 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.

6.6 : L'OCCUPANT devra s'assurer contre tous les risques d'occupation et notamment contre les explosions, les incendies et les dégâts des eaux auprès d'une compagnie

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

Il devra joindre à la présente convention à l'attention du Territoire du Pays d'Aix, une attestation d'assurance qui en fera partie intégrante.

6.7 : L'OCCUPANT ne pourra ni céder la présente convention, ni sous-louer les locaux. Il doit disposer en permanence de toutes les autorisations administratives de sorte que la responsabilité du Territoire du Pays d'Aix ne puisse être mise en cause. Le Territoire du Pays d'Aix se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer, à tout moment, tout contrôle qu'il jugerait nécessaire.

6.8 : L'OCCUPANT fera parvenir au Territoire du Pays d'Aix à l'issue de chaque exercice, ses comptes d'exploitation présentant au moins le chiffre d'affaires réalisé sur l'exercice, les frais supportés et le résultat net.

6.9 : L'OCCUPANT s'engage à respecter les règles d'hygiène relatives aux activités liées à la remise directe de produits alimentaires aux consommateurs. Il fournira au Territoire du Pays d'Aix les pièces justificatives correspondantes. Et de manière générale, L'OCCUPANT s'engage à ne fournir à sa clientèle que des produits de qualité irréprochable (fraîcheur, provenance...).

6.10 : L'OCCUPANT s'engage à proposer ses prestations aux usagers durant toutes les heures d'ouverture de la piscine d'été au grand public. Toute dérogation à ce principe ne peut intervenir qu'avec l'accord du Territoire du Pays d'Aix après lui en avoir fait la demande par courrier simple.

6.11 : L'OCCUPANT s'engage à appliquer des tarifs raisonnables en considération des prix du marché dans ce type d'établissement.

Il devra transmettre au Territoire du Pays d'Aix préalablement au début de chaque saison, les tarifs qu'il prévoit d'appliquer.

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 Aix-en-Provence, le

En 2 exemplaires.

Convention composée de 8 articles et de 7 pages.

Pour L'OCCUPANT

Lu et approuvé

Madame Alice AREVIKIAN

Pour le Territoire du Pays d'Aix

Lu et approuvé

Le Président

ou son représentant légal

Monsieur Michel BOULAN

Vice-Président

Délégué au Sport et

aux Équipements Sportifs

OBJET : Politique culturelle et sportive - Sports - Equipements aquatiques - Approbation de la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public pour l'exploitation du snack/buvette du centre aquatique Durance Luberon à Pertuis

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	51
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
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 adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

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



Signé, le 10 MAI 2022