

CONSEIL MUNICIPAL DU 04 Mars 2021

36X21

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT **PARCELLES CO 541-542**

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et notamment ses articles L 2211-1 à L2112-1

VU la délibération 248x16 en date du 24 novembre 2016 autorisant le Maire a adhérer à la convention d'intervention foncière sur le site de Pallières II, en phase de réalisation, entre la Commune, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA.

VU le projet de convention ci-joint;

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière sur le site des Pallières II, l'EPF PACA a acquis les parcelles CO 541-542 d'une superficie totale de 2 839m².

La SPLA Pays d'Aix Territoires, concessionnaire de l'opération, a acquis lesdites parcelles en date du 14 décembre 2020 auprès de l'EPF PACA.

Cette acquisition résulte de l'avis favorable du Comité de Pilotage de l'opération de la ZAC des Pallières II en date du 18 décembre 2019 et du 24 septembre 2020, qui avait approuvé d'une part la future crèche communale sur ce foncier et d'autre part l'acquisition du foncier par la commune pour réaliser l'opération.

L'acquisition de la commune devant intervenir courant 2021, il est nécessaire tout de même de clarifier la situation desdits biens, à ce jour détenus par la SPLA.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature de cette convention de mise à disposition à titre gratuit de la SPLA au profit de la Commune sur les parcelles CO 541-542.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- DONNE son accord pour signer une convention de mise à disposition à titre gratuit de la SPLA Pays d'Aix Territoires au profit de la Commune, des parcelles CO N°542-541, correspondant à une emprise de 2 839m², jusqu'à la cession des parcelles précitées, à la ville.
- AUTORISE Le Maire à signer ladite convention avec les occupants dénommés dans le projet de convention.
- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 2 - M.FUSONE - COCH

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 05 Mars 2021
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

JEAN-MARC LEONETTI

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
A TITRE GRATUIT
SPLA PAYS d'AIX Territoires / VILLE DES PENNES MIRABEAU
Parcelles CO 541 & CO 542**

La SPLA Pays d'Aix Territoires a acquis les parcelles cadastrées CO 541 et CO 542 en date du 14 décembre 2020 auprès de l'EPF PACA.

Cette acquisition résulte de l'avis favorable du Comité de Pilotage de l'opération de la ZAC des Pallières II en date du 18 décembre 2019 et du 24 septembre 2020, qui avait approuvé d'une part le projet de la future crèche communale et d'autre part l'acquisition du foncier nécessaire à sa réalisation.

L'objet de la présente convention est d'autoriser la Ville des Pennes Mirabeau à procéder à la gestion courante des dites parcelles dans l'attente de la cession définitive de ces dernières à la Commune courant 2021.

Entre les soussignés:

La Société Publique Locale d'Aménagement (S.P.L.A) PAYS d'AIX Territoires, 2 Rue Lapierre 13100 AIX EN PROVENCE, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

d'une part, et

La Ville des Pennes Mirabeau, représentée par son Maire, Monsieur Michel AMIEL, habilité par délibération du,

d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre gratuit, de deux parcelles de terrains cadastrées respectivement CO 541 et CO 542 sur lesquels est édifée une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée d'une superficie de 120m², dans le but d'une part de pérenniser la remise en gestion courante de ce bien initialement octroyée par l'EPF PACA au bénéfice de la ville et les occupations en découlant consenties pas la ville à plusieurs associations Pennoises par le biais conventions de mise à disposition dudit bien.

Article 2 : Désignation du bien mis à disposition

La désignation ci-après du bien mis à disposition de la ville résulte des termes du procès-verbal de remise en gestion courante du bien intervenu entre la Ville des Pennes Mirabeau et l'EPF PACA en date du 23 février 2010 annexé aux présentes.

Ce bien consiste en une maison d'habitation d'une superficie de 120m² comprenant :

- au premier étage : trois pièces, une cuisine et une salle de bain
- au rez-de-chaussée : un garage, une cuisine et une petite pièce
- jardin autour et alentours

Il est situé, lieudit le Grand Verger – Rue le Repos – Les Pennes Mirabeau (13170), sur les parcelles CO 541 et CO 542 (2 839m²)

Article 3 : Occupation du bien

La ville des Pennes Mirabeau dans le cadre de la gestion courante dont elle a été délégataire, a consenti sur le bien des conventions d'occupation au bénéfice de plusieurs associations Pennoises.

Article 4 : Etat des lieux

Compte tenu de l'antériorité de la remise en gestion courante du bien par l'EPF PACA au bénéfice de la Ville des Pennes Mirabeau et de l'occupation effective des lieux par les associations placées par la ville, aucun état des lieux n'a été effectué.

La Ville des Pennes Mirabeau ayant « pris possession » du bien depuis 2010, fait son affaire personnelle de toutes dégradations ou réparations rendus nécessaires de par l'occupation du bien par les associations qu'elle a mis en place, sans recours possible contre la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Article 5 : Dispositions financières

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Il ne sera pas demandé de dépôt de garantie.

Seul le coût des abonnements et des consommations de fluides restera à la charge de la ville ou des associations qui y sont installées, ainsi que le coût des charges locatives potentiellement récupérables eu égard aux dépenses du bien.

Article 6 : Souscription des abonnements

La Ville des Pennes Mirabeau fait son affaire personnelle de la prise en charge et de la souscription des abonnements EDF/GDF, EAU...

Article 7 : Assurances et responsabilités

Le bien mis à disposition doit être assuré par la Ville contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tous risques locatifs, en conformité avec les activités exercées durant toute la durée de la convention.

Il appartient à la ville de veiller également à ce que les associations présentes sur site soient elles même bien assurées.

Article 8 : Durée

La présente mise à disposition prend effet rétroactivement au jour de l'acquisition des terrains par la SPLA Pays d'Aix Territoires, soit au 14 décembre 2020 et ce jusqu'à la cession de ces parcelles à la ville prévisionnellement arrêtée au début du deuxième trimestre.

Si toutefois le projet de crèche communale devait être abandonné, les parties devraient revenir l'une vers l'autre pour l'établissement d'une nouvelle convention, afin d'en déterminer toutes les modalités induite à ce changement contextuel.

Article 9 : Résiliation

La présente convention est consentie pour assurer la pérennisation du transfert de la gestion courante entre les mains de la ville initialement opérée par l'EPF PACA, et de l'occupation des lieux par des associations Pennoises accordée par la ville au travers de plusieurs conventions de mise à disposition, dans le cadre du portage foncier des terrains d'assiette du bien par la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis le 14 décembre 2020 jusqu'à leur revente à la ville pour le réalisation de la future crèche municipale.

Toute modification de l'objet figurant à l'article 1 ci-dessus, entrainera de plein droit la résiliation automatique de la présente convention, sans indemnités de part et d'autre.

Il appartiendra alors aux parties, si elles souhaitent maintenir une mise à disposition du bien, d'en définir les nouveaux termes et nouvelles conditions.

Article 10 : Obligation de l'occupant

La ville ayant par la présente la mise à disposition du bien et par conséquent les droits et obligations de gestion courante en découlant, il lui appartient de procéder à tout entretien rendu nécessaire de par la nature même du bien ou par l'occupation qu'elle a consentie sur le bien.

La Ville devra justifier de la souscription d'une assurance pour garantir les lieux et devra s'assurer que les associations en place soient également assurées pour leur responsabilité civile et locative de sorte que la SPLA Pays d'Aix Territoires ne soit en aucun cas mise en cause en cas de sinistre.

Article 11 : Litige

Tout litige pouvant résulter de l'application de la présente convention sera, à défaut d'accord amiable, porté devant le Tribunal Administratif de Marseille, juridiction compétente.

Fait en deux exemplaires originaux, de 4 pages,
A Aix en Provence, le 02/02/2021

Pour la SPLA PAYS d'AIX Territoires

**Le Président Directeur Général
Gérard BRAMOULLÉ**

Pour la Ville des Pennes Mirabeau

**Le Maire
Michel AMIEL**