



**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS
PUBLICS**

=====

DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE

=====

Gestion des Propriétés
Communales

2012-1195

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la Gestion des Propriétés Communales, agissant :

- en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2009-0688 du 26 juillet 2009 portant délégation de mission complémentaire donnée par le Conseil Municipal au Maire,
- en application des dispositions des articles L 2122-22-5° (**de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans**) et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales

D'une part, ci-après dénommée la Ville d'Aix-en-Provence,

Et :

L'association, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dénommée « **Les Croqueurs de Pommes de Provence Alpes Côte d'Azur** », dite « **Li Vieii Pero** », dont l'identifiant SIRET est le 501 391 502 00017, représentée par Monsieur Daniel MOULIADE, Président en exercice, habilité à l'effet des présentes par décision de l'Assemblée Générale de l'Association en date du 10 décembre 2011, ayant son siège social au 51, Avenue St Jérôme ~ 13100 Aix-en-Provence

D'autre part, ci-après dénommée l'Association.

PREAMBULE :

Par délibération n°95-0288 du Conseil Municipal, en sa séance du 23 mars 1995, la Ville a décidé de mettre à disposition, à titre gracieux, de l'association, un terrain situé sur le site des Serres Municipales, parcelle NH 0046, d'une superficie de 2 000 m² et ce, afin que l'association réalise un verger conservatoire.

Des extensions de terrain ont été, par la suite, octroyées, il convient donc d'actualiser l'objet de la mise à disposition et de redéfinir les modalités de cette dernière.

Ainsi, les conventions établies précédemment sont donc résiliées à la date de signature de la présente.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville d'Aix-en-Provence met à disposition de l'Association, un terrain situé sur le site des Serres Municipales, sis 1330 Chemin de Maliverny à Puyricard, d'une superficie de **11 554 m²**, partiellement clôturé et doté d'un portail. Parcelle cadastrée : **NH 0046 ~ Cf plan en annexe.**

L'accès au verger, garanti par la Ville d'Aix-en-Provence, se fera exclusivement par le chemin d'exploitation prenant naissance au 1820, Chemin du Grand St Jean et ce, dans le respect de la réglementation d'usage en vigueur et celui des copropriétaires dudit chemin.

La Ville interdit à l'association de s'introduire sur le site des Serres Municipales, sauf autorisation expresse écrite délivrée par la Ville d'Aix-en-Provence.

La Ville d'Aix-en-Provence conserve un droit de passage au sein du dit terrain.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Etant dans une poursuite d'occupation, l'Association déclare bien connaître le terrain. Elle s'oblige à prendre les biens mis à disposition dans l'état où ils se trouvent actuellement sans qu'aucun recours ne puisse être exercé contre la Ville pour quelque raison que ce soit.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties et sera annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

Ce terrain est mis à disposition de ladite Association pour une durée de cinq ans à compter de la signature de la présente, renouvelable une fois.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4.1. L'Association poursuivant un but d'intérêt général

La présente mise à disposition est concédée sans contrepartie financière.

4.2. Les charges

Les charges locatives seront à la charge de l'Association ; celle-ci contractera donc, en son nom, les abonnements de fluides.

Les charges récupérables sont les dépenses que la Ville d'Aix-en-Provence a réglé à la place de l'Association. Il s'agit classiquement des dépenses liées aux consommations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, et de certaines taxes. La liste des charges dites "récupérables" est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Dans le cas où les compteurs ne pourront être installés à titre individuel, les charges seront calculées au prorata de la surface occupée, et/ou au prorata temporis d'occupation. Concernant les consommations d'eau, un sous compteur a été installé le 28/09/2011, son index était à zéro.

Ces charges pourront donc faire l'objet d'une demande de remboursement sous la forme de l'émission d'un titre de recettes à l'encontre de l'Association, et ce, sur présentation de justificatifs.

L'Association s'oblige à entretenir les dits biens et à participer à l'entretien du dit chemin d'accès.

ARTICLE 5 : UTILISATION

Le terrain est destiné exclusivement à l'exercice des activités répondant à l'objet de cette Association, *telles que définies par l'article 2 des statuts présentés au jour de la signature*, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé. Les manifestations, ouvertes au public, organisées sur le dit terrain feront l'objet d'une demande d'autorisation administrative.

Le verger conservatoire ainsi réalisé sur le dit terrain par l'association lui permet de sauvegarder le patrimoine génétique fruitier régional et de promouvoir ainsi les variétés fruitières, régionales ou locales, méritantes.

Toutes activités (mise en place d'un rucher pour la pollinisation, implantation de potagers expérimentaux pour lutter naturellement contre les insectes nuisibles et maladies,) en relation étroite avec les buts statutaires de l'association, devront faire l'objet d'une autorisation préalable expresse et écrite de la Ville d'Aix-en-Provence.

L'Association ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, *même partiellement*, à toute personne physique ou morale même poursuivant des buts analogues sous peine de résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE

L'Association fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Ville d'Aix-en-Provence étant dérogée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

En fin de convention, les biens seront restitués à la Ville d'Aix-en-Provence en bon état d'entretien.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

7.1. Assurances de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

7.2. Assurances de l'Association :

7.2.1. Responsabilité civile : L'Association s'engage à souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable garantissant sa responsabilité civile pour les dommages de toute nature (matériels, immatériels, corporels) causés aux tiers du fait de l'exercice de son activité.

L'Association devra également garantir pour la durée de la convention ses mobiliers, matériels, marchandises utilisés dans le cadre des activités prévues à ladite convention (dont elle a la garde, la propriété ou la jouissance) contre tous dommages notamment : risques d'incendie, foudre, explosions, dommages électriques, vols, tempêtes, ouragan, cyclone, grêle, fumée, dégâts des eaux, grève, émeute, attentats, bris de glace, recours des voisins et tiers.

7.2.2. Responsabilité pour les risques locatifs : L'association bénéficiaire des locaux souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation matérielle des locaux mis à sa disposition quelle qu'en soit l'importance et résultant de l'exercice de son activité.

7.2.3. Attestation d'assurances : L'association devra justifier de la validité des contrats d'assurance sus mentionnés dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, chaque année avant le 31 mars. Elle devra également tenir informée la Ville de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances.

Dès le premier manquement à cette obligation, la convention pourra être résiliée de plein droit pour faute de l'association.

7.2.4. Délai de déclaration de sinistre : L'association devra déclarer sous 48 h à la Ville d'Aix-en-Provence et dans les délais prévus contractuellement à son assureur tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même si il n'en résulte aucun dégât apparent.

ARTICLE 8 : REPARATIONS FONCIERES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Ville d'Aix-en-Provence.

L'Association s'engage à procéder à l'entretien des lieux en bon père de famille et à prendre à sa charge toutes réparations locatives qui s'avèreraient nécessaires. La liste des réparations locatives est fixée de manière limitative par un décret du 26 août 1987, joint en annexe.

Toutes transformations des lieux sont interdites sauf autorisation préalable expresse et écrite par la Ville d'Aix-en-Provence.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Ville d'Aix-en-Provence* devront être exécutés dans les règles de l'art aux frais, risques et périls de l'Association sous le contrôle de la Direction Générale des Services Techniques et dans le strict respect du Code de l'Urbanisme.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Ville sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

L'association a été autorisée à installer :

- une serre d'environ 90 m² ;
- une serre d'environ 192 m²
- ainsi qu'un cabanon de 20 m²

qui demeurent la propriété de l'association.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION ~ CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

L'Association s'engage à :

- assurer le maintien des lieux en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du terrain,
- signaler à la Ville d'Aix-en-Provence toute dégradation ou défektivité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- utiliser le terrain dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

L'Association s'engage à :

- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- respecter et faire respecter les règles de sécurité.

Un représentant de la Ville d'Aix-en-Provence peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du terrain sont bien respectées.

ARTICLE 11 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

11.1. Résiliation de la convention :

- à tout moment par l'Association par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis d'un mois,
- à tout moment, par la Ville d'Aix-en-Provence : en cas de non respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai d'un mois suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

La présente convention sera résiliée de plein droit, en cas de dissolution de l'Association, de changement ou de cessation d'activité. Dans cette éventualité, la Ville mettra tout en œuvre afin que le verger soit préservé, par une association analogue, et par priorité à l'Association Nationale des Croqueurs de Pommes.

Dans le cas où la convention serait résiliée, un préavis de deux ans sera toutefois octroyé à l'association et ce, afin de permettre la récupération des arbres et/ou greffons nécessaires à la sauvegarde de la collection.

11.2. Effets :

En fin de convention, pour quelle que cause que ce soit, aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Ville d'Aix-en-Provence.

ARTICLE 12 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DE LA VILLE

A tout moment, et notamment en cas de vente du terrain ou pour toute autre demande justifiée par la Ville d'Aix-en-Provence, l'Association devra laisser libre accès à la parcelle et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Ville d'Aix-en-Provence d'assurer les visites du terrain, objet de ladite convention.

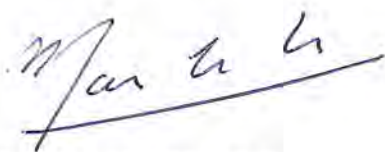
ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne la Ville d'Aix-en-Provence, en son siège social en ce qui concerne l'Association.

Fait à Aix-en-Provence, le - 7 NOV. 2012

L'Association, en son Président,

**L'Adjoint au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes,**



Daniel MOULIADE



Odile BONTHOUX