



AIX en PROVENCE
LA VILLE

Aix-en-Provence, le 13/12/2022

ADJOINT AU MAIRE
FONCIER - GESTION DES PROPRIÉTÉS COMMUNALES -
CADASTRE - PROCÉDURES DE PÉRILS

=====

GESTION DES PROPRIÉTÉS COMMUNALES
DOSSIER SUIVI PAR : SANDRA BENVENUTI
TÉ : 04.42.91.96.86

gestionproprietes@mairie-aixenprovence.fr

LL MAARCH N° 486842

Monsieur Bernard DEIDIER
Président de l'Association
«LES CROQUEURS DE POMMES DE
PROVENCE-ALPES, CÔTE D'AZUR»
1 Avenue Saint Jérôme,
13100 Aix-en-Provence

Objet : Notification de l'arrêté n° A.2022-2464 du 13/12/2022

Envoi recommandé avec avis de réception N° 1A-170-707-8236-1

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous notifier, par la présente, l'arrêté sus-désigné, copie ci-jointe, relatif à la mise à disposition d'un bien communal.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Adjoint au Maire

Odile BONTHOUX

PJ : copie de l'arrêté



Secrétariat Général
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Gestion des propriétés communales

Extrait du registre des arrêtés N° A.2021-244

NOUS, MAIRE D'AIX-EN-PROVENCE

LL

Accusé de réception en préfecture

Identifiant :

Date de réception :

Date de notification

Date d'affichage : du au

Date de publication :

ARRÊTÉ

MISE A DISPOSITION, A TITRE GRACIEUX, D'UN TERRAIN COMMUNAL AU PROFIT DE L'ASSOCIATION DÉNOMMÉE "LES CROQUEURS DE POMMES DE PROVENCE, ALPES, CÔTE-D'AZUR" DITE "LI VIEII PERO"(PARCELLE NH 0046)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T) ;

VU le Procès - Verbal de l'élection du Maire et des vingt et un Adjoint, établi le 24 septembre 2021 ;

VU la délibération n°DL.2021-759 du Conseil Municipal du 24 septembre 2021 relative à l'élection du Maire;

VU la délibération n°DL.2021 - 851 du Conseil Municipal du 24 novembre 2021 relative au maintien du nombre de postes d'Adjoints au Maire ;

VU la délibération n° DL.2021-852 du Conseil Municipal du 24 novembre 2021 relative à l'élection des Adjoints au Maire ;

VU la délibération n°DL.2021-762 du Conseil Municipal du 24 septembre 2021 relative à la délégation de compétences du Conseil Municipal au Maire en application des dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du C.G.C.T;

VU l'arrêté municipal n°A.2021-2237 du 1^{er} décembre 2021 portant délégations de fonctions et de signature à Madame Odile BONTHOUX, 12^{ème} Adjoint au Maire;

VU la délibération n°DL. 2020-207 du 12 octobre 2020 relative à la mise à disposition de locaux et terrains communaux relevant du domaine privé de la commune.

ARRÊTONS :

PRÉAMBULE

Par convention N°2012-1195 en date du 7 novembre 2012, la Ville d'Aix-en-provence, a consenti, la mise à disposition d'un terrain communal pour l'Association « LES CROQUEURS DE POMMES DE PROVENCE, ALPES, CÔTE-D'AZUR » dite «LI VIEII PERO», situé sur le site des Serres Municipales, sis 1330 Chemin de Maliverny à Puyricard, d'une superficie 11 554 m².

L'Association a pour objet la recherche, la sauvegarde du patrimoine génétique fruitier régional, la promotion et la valorisation des variétés fruitières régionales, l'information et l'éducation du public, la publication et la diffusion de tout ouvrage ou document en rapport avec les buts visés et toute activité contribuant à réaliser les objectifs cités.

La précédente convention est arrivée à son terme. La Commune, émet un avis favorable à la demande de renouvellement formulée par l'association, il convient d'établir un nouvel arrêté.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DES PARTIES

La Commune d'Aix-en-Provence décide de mettre à disposition un terrain, ci-dessous désigné à l'article 2, à 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 417 684 412 00055
- dont le siège social est situé 51 Avenue Saint Jérôme, 13100 Aix-en-Provence.
- représentée par Monsieur Bernard DEIDIER, Président en exercice, par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association en date du 05 mars 2022.

ARTICLE 2 : OBJET

La Commune met à disposition de l'Association un terrain d'une superficie de **11 554 m²**, situé au 1820, chemin du Grand Saint Jean, Puyricard.

- **Terrain : 11 554 m²**

Parcelle cadastrée : **NH 0046** -- Cf. plans en annexes.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

S'agissant d'un renouvellement de la mise à disposition, aucun état des lieux ne sera dressé, celui-ci ayant déjà été réalisé antérieurement.

ARTICLE 4: DURÉE

Le terrain est mis à disposition de ladite Association pour une durée d'un an à compter de la date de notification de la présente, renouvelable par tacite reconduction par période d'un an.

La durée globale de mise à disposition ne pourra excéder 3 ans.

Cette mise à disposition est temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES

5.1. Valorisation des prestations en nature

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit, l'Association poursuivant un but non lucratif et œuvrant pour la satisfaction d'un intérêt général.

A la date de signature de la présente, il est précisé que **la valeur locative annuelle du terrain mis à disposition est évaluée à 11 554 €uros.**

Chaque année, la Commune communiquera le montant actualisé de l'avantage en nature afin qu'il puisse figurer au compte de résultat de l'Association.

5.2. 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 Commune a réglées 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, soit **11 554 m²**.

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.

L'entretien et le nettoyage régulier du terrain et des biens mis à disposition seront assurés par l'association.

ARTICLE 6 : UTILISATION

Le terrain mis à disposition est destiné exclusivement à l'exercice des activités répondant à l'objet de l'Association, *tel que présenté au jour de la signature*, à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial ou privé.

La gestion quotidienne du terrain se fera en lien avec une Direction opérationnelle de la commune, attribution de créneaux, la charte ou règlement intérieur d'utilisation des locaux, etc.

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 du présent arrêté.

Selon la réglementation en vigueur, l'Association devra solliciter du Maire le passage de la Commission de Sécurité et informer la Commune de l'avis rendu.

L'Association devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires. En cas d'organisation de manifestations, l'Association s'engage à solliciter l'autorisation, deux mois avant l'événement auprès du Maire -- Service de la Réglementation & de la Police Administrative -- Hôtel de Ville -- CS 30715 -- 13616 Aix-en-Provence Cedex 1.

L'Association s'engage à :

- assurer le maintien du terrain en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du terrain ;
- signaler à la Commune toute dégradation ou défectuosité 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 ;
- fermer les lieux dès qu'ils auront cessé d'être utilisés. Elle disposera d'un jeu de clefs pour ce faire.

En outre, il important de rappeler à l'Association les modalités de la mise à disposition du terrain :

- L'accès au verger, garanti par la Commune et 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 ;
- Il est strictement interdit de changer les serrures de sa propre initiative ;
- La reproduction des clefs du bien ne pourra se faire qu'au bénéfice des membres et salariés de l'Association.

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 et conserve un droit de passage au sein du dit terrain.

Enfin, il est interdit à l'Association de changer la distribution des lieux sans accord de la Commune.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

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

La Commune 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 mise à disposition, ses mobiliers, matériels, marchandises utilisés dans le cadre des activités prévues dans la présente (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 souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable pour toute dégradation matérielle du bien 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 du présent acte et pendant toute la durée de la mise à disposition en fournissant à la Commune l'attestation d'assurance chaque année avant le 31 janvier.

Elle devra également tenir informée la Commune de toute modification ou résiliation de ses contrats d'assurances.

Dès le premier manquement à cette obligation, la mise à disposition 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 heures à la Commune 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 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

8.1. Préalablement à l'utilisation du terrain, l'Association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que, s'il y a lieu, des consignes particulières figurant en annexe, données par le représentant de la Commune compte tenu de l'activité envisagée,
- avoir procédé avec le représentant de la Commune à une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté avec le représentant de la Commune l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

8.2. Au cours de l'utilisation du terrain mis à disposition, l'Association s'engage à :

- dans le cadre d'une utilisation habituelle, prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- dans le cadre d'une crise sanitaire, prendre toutes les mesures qui s'imposent en termes de prévention, dans le cadre des dispositions prises par l'autorité compétente relatives à la santé et à la sécurité des usagers ;
- faire son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la Commune étant déchargée de toute responsabilité ;
- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées ;
- respecter et faire respecter les règles de sécurité.

Un représentant de la Commune peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation des lieux sont bien respectées.

L'Association devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, générateurs de chauffage, compresseurs, etc.) pouvant exister dans les locaux et fournir à la commune les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels chaque année avant le 31 janvier.

L'Association devra désigner parmi ses membres, un chef d'établissement.

8.3. De son côté, la Commune s'engage à assurer le contrôle réglementaire des installations relatives à la sécurité, ainsi que la maintenance corrective, notamment en ce qui concerne l'alarme incendie, les extincteurs et robinets d'incendie.

ARTICLE 9 : RÉPARATIONS FONCIÈRES ET LOCATIVES

Les réparations foncières que la loi met à la charge des propriétaires seront supportées par la Commune.

L'Association s'engage à procéder à l'entretien des lieux 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 Commune.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications *autorisés par la Commune* 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 Commune 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 10 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION

10.1. Abrogation de la mise à disposition :

- A tout moment, par l'Association par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'issue d'un préavis de trois mois,
- A tout moment, par la Commune : en cas de non-respect de l'une quelconque des obligations contenues dans le présent arrêté ou pour motif d'intérêt général, celui-ci sera abrogé de plein droit dans un délai de huit jours 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 mise à disposition sera abrogée de plein droit, dès la constatation de l'un de ces événements : 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

10.2. Effets :

En fin de mise à disposition pour quelle que cause que ce soit :

- Aucune indemnisation ne pourra être demandée à la Commune,
- *Un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'Association. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'Association. En cas de défaillance, ils seront effectués par la Commune aux frais avancés.*

ARTICLE 11 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par la Commune, l'Association devra laisser libre accès au bien et se rendre disponible pour permettre aux représentants de la Commune d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite mise à disposition.

ARTICLE 12 : RECOURS

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille dans les deux mois à compter de sa notification, en application des articles R 421-1 et suivants du Code de Justice Administrative.

ARTICLE 13 : NOTIFICATION

Cet acte sera notifié à l'Association et transmis à Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune, qui sera chargé de son exécution.

Fait à Aix-en-Provence, en l'Hôtel de Ville,
le 13/12/2022

Pour le Maire et par délégation
L' Adjoint au Maire,
Madame Odile BONTHOUX





Secrétariat Général
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Gestion des propriétés communales

BORDEREAU DE FORMALITES

Extrait du registre des arrêtés N°

Date de l'acte :

LL

Accusé de réception en préfecture

Identifiant :

Date de réception :

Date de notification

Date d'affichage : du au

Date de publication :

MISE A DISPOSITION, A TITRE GRACIEUX, D'UN TERRAIN COMMUNAL AU PROFIT DE L'ASSOCIATION DÉNOMMÉE "LES CROQUEURS DE POMMES DE PROVENCE, ALPES, CÔTE-D'AZUR" DITE "LI VIEII PERO"(PARCELLE NH 0046)



Légende
Communes
Communes





Plan de la Commune
Section N° 1148

PLAN DETAIL DES LIEUX

N° de la Commune	N° de la Section	N° de la Parcelle	N° de la Surface
1148	1148	1148	1148
N° de la Parcelle	N° de la Surface	N° de la Parcelle	N° de la Surface
1148	1148	1148	1148

Association
LES CROQUEURS
DE POMME

