



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 12 JUILLET 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B292

OBJET : Déplacements, transports et infrastructures - Protocole d'accord portant sur le talus situé le long de l'avenue de l'Europe entre la C.P.A. et le Centre Hospitalier Montperrin en vue de la réalisation de la gare routière

Le 12 juillet 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes Emilien Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 6 juillet 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence – ALBERT Guy, vice-président, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil – MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIELLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

BENNOUR Dabiba, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à CHORRO Jean – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

Excusé(e)s :

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau

Monsieur Jean CHORRO donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 12 JUILLET 2012

Rapporteur : Jean CHORRO

Thématique : Aménagement du territoire/Déplacements, Transports et Infrastructures

Objet : Protocole d'accord portant sur le talus situé le long de l'avenue de l'Europe entre la CPA et le Centre Hospitalier Montperrin en vue de la réalisation de la gare routière

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Suite à l'accord intervenu par échanges de lettres entre la CPA et le Centre Hospitalier Montperrin, il est proposé d'approuver le protocole d'accord qui le formalise et la convention d'occupation temporaire qui doit permettre à la SPLA Pays d'Aix Territoires de débiter les travaux de réaménagement de la gare routière d'Aix-en-Provence.

Exposé des motifs :

La CPA et le Centre Hospitalier Montperrin ont engagé des discussions pour l'acquisition d'une parcelle du talus situé le long de l'Avenue de l'Europe nécessaire pour réaliser la nouvelle gare routière d'Aix-en-Provence, pour la création d'une servitude de tréfonds, pour l'édification d'un mur de soutènement et pour l'indemnisation du trouble de jouissance pendant les travaux.

A cette occasion, un différend est apparu entre la CPA et le Centre Hospitalier sur les limites de propriété des parcelles composant le talus.

Les recherches foncières qui ont été effectuées ont permis de mettre à jour une ordonnance d'expropriation du 20 janvier 1967 portant sur des parcelles appartenant à l'Hôpital de Montperrin en vue de la réalisation d'une pénétrante autoroutière jusqu'au boulevard des Belges, a laquelle s'est substituée la réalisation de l'Avenue de l'Europe, puis la gare routière actuelle.

Par lettre du 16 mai 2012, la CPA a sollicité du Centre Hospitalier Montperrin l'autorisation d'entreprendre les travaux en lui proposant les termes d'un accord avec trois postes d'indemnisation pour :

- l'acquisition de la parcelle de 340 m² située sur le talus ;
- l'établissement d'une servitude de tréfonds nécessaire pour l'édification d'un mur de soutènement ;
- le trouble de jouissance pendant la période des travaux.

Le versement d'une provision de 300.000 € et la consignation d'une somme supplémentaire étaient proposés dans l'attente d'un accord définitif à établir après expertise.

Le Centre Hospitalier a répondu par lettre du 30 mai 2012 en retenant les propositions suivantes pour les trois postes en discussion :

- pour l'établissement de la servitude de tréfonds : le versement d'une indemnité globale et forfaitaire de 184.500 € ;
- pour le trouble de jouissance : le versement d'une indemnité globale et forfaitaire de 115.500 € ;
- la saisine de la juridiction compétente pour trancher le différend relatif aux limites de propriété, la cession de l'enclave de 340 m² étant suspendue au résultat de cette action.

Les termes de cet accord ont été portés à la connaissance du Conseil communautaire du 31 mai 2012.

Par lettre du 5 juin 2012, la CPA a accepté la proposition du Centre Hospitalier en ajoutant l'accord pour le versement d'une somme complémentaire de 68 000 € à titre de provision pour l'acquisition de la parcelle de 340 m² sans attendre la décision de la juridiction qui sera saisie. Le Centre Hospitalier Montperrin a confirmé son accord par lettre du 14 juin 2012.

Dans le cadre des échanges concernant la mise au point du protocole, le Centre Hospitalier a fait part de demandes complémentaires comprenant une indemnité supplémentaire de 20 000 € pour la démolition de dépendances situées dans l'enceinte du Centre Hospitalier et la formalisation de délais pour le paiement des indemnités et pour les actes que devra accomplir la CPA dans le cadre de ce protocole, assortis de pénalités en cas de non respect desdits délais.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2009_A143 du 29 juillet 2009 du Conseil Communautaire déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le conseil au Président ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le protocole d'accord entre la CPA et le Centre Hospitalier Montperrin ;
- **APPROUVER** la convention d'occupation temporaire du domaine public liant le Centre Hospitalier Montperrin, la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires pour permettre à cette dernière de débiter les travaux de réaménagement de la gare routière ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer le protocole d'accord et la convention d'occupation temporaire et prendre tout acte ou toute décision permettant l'exécution de la présente délibération.

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE

Le **CENTRE HOSPITALIER MONTPERRIN**, dont le siège est situé au 109 avenue du Petit Barthélemy, 13100 Aix-en-Provence, représentée par sa Directrice en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège, habilitée aux fins des présentes et agissant après avoir recueilli l'avis du Conseil surveillance et s'être concertée avec le Directoire conformément aux exigences des articles L. 6143-1 et L. 6143-7 du code de la santé publique, ci-après dénommée « *le Centre Hospitalier* »

d'une part,

ET

La **Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix**, dont le siège est situé au 8 place Jeanne D'Arc, 13100 Aix-en-Provence, représentée par sa Présidente en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège, régulièrement habilitée aux fins des présentes,

Ou ci-après dénommée « *la CPA* »,

d'autre part,

Ci ensemble dénommées les Parties,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

1. Aux termes d'une convention conclue le 6 septembre 2010, la CPA a confié à la Société publique locale d'aménagement Pays d'Aix Territoires (ou, ci-après : « *la SPLA* ») la mission de réaliser les études, la préparation et la réalisation des travaux d'infrastructures afférents à l'opération de réaménagement de la gare routière d'Aix-en-Provence, sur le site de l'avenue de l'Europe.

L'emprise correspondant au talus qui sépare le Centre Hospitalier de l'avenue de l'Europe fait partie intégrante de l'emprise de ce projet de réaménagement.

Le talus a vocation à être terrassé, afin d'être remplacé par un mur de soutènement positionné à l'aplomb de sa crête actuelle, ce mur devant matérialiser la future limite séparative de propriétés entre le Centre Hospitalier d'une part et la Gare Routière – en ce compris le mur de soutènement – d'autre part.

S'il existe un accord sur cette future limite séparative de propriétés, il y a en revanche un désaccord sur l'actuelle limite séparative de propriétés.

2. La CPA fait valoir que la ville d'Aix-en-Provence revendique la propriété de l'emprise correspondant au talus telle qu'elle ressort du cadastre.

L'actuelle limite séparative de propriétés se trouverait donc en haut du talus, matérialisée par la clôture qui s'y trouve, à l'exception d'une enclave de 340 m² correspondant à la parcelle cadastrale CH 69 et restant appartenir au Centre Hospitalier.

De sorte qu'il faudrait seulement que le Centre Hospitalier cède cette enclave à la CPA.

3. Le Centre Hospitalier considère, quant à lui, que le cadastre ne vaut pas titre de propriété et, au contraire, qu'il est propriétaire de la totalité de l'emprise correspondant au talus et, par suite, que l'actuelle limite séparative de propriétés se situe en bas dudit talus, au niveau du petit mur de soutènement qui le sépare de l'avenue de l'Europe.

De sorte qu'il faudrait que la CPA procède à l'acquisition de la totalité de l'emprise correspondant au talus auprès du Centre Hospitalier, correspondant à une superficie de 3335 m².

4. Compte tenu du désaccord ci-dessus exposé et de la nécessité invoquée par la CPA de ne pas retarder les travaux de réaménagement la gare routière, le Centre Hospitalier et la CPA sont convenus, au terme de leur discussion, que :

- **d'une part**, le Centre Hospitalier autorise, par une convention d'occupation temporaire du domaine public conclue avec la SPLA et la CPA, l'occupation de l'emprise correspondant au talus ainsi que la réalisation des travaux de réaménagement de la Gare Routière, notamment la construction d'un mur de soutènement ;

- **d'autre part et concomitamment**, que le Centre Hospitalier et la CPA concluent le présent protocole d'accord visant notamment à déterminer :

(i) **premièrement**, les conditions d'indemnisation par la CPA du préjudice du Centre Hospitalier résultant des travaux de réaménagement de la gare routière ;

(ii) **deuxièmement**, les modalités de règlement du désaccord sur l'actuelle limite séparative de propriétés, dont l'issue déterminera le périmètre de la cession à intervenir : soit la totalité de l'emprise correspondant au talus, soit seulement l'enclave de 340 m² correspondant à la parcelle cadastrale CH 69 ;

(iii) **troisièmement**, les conditions de la cession à intervenir.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – INDEMNISATION DU CENTRE HOSPITALIER

1.1 – Servitude de *non aedificandi*

La construction du mur de soutènement en lieu et place du talus nécessite la mise en place de tirants et de clous s'enfonçant horizontalement, sur une largeur de 5,50 ml à 8,50 ml, dans le tréfonds de la propriété du Centre Hospitalier.

La pose de ces tirants et clous aura pour effet de grever la propriété du Centre Hospitalier d'une servitude de *non aedificandi*, sur une bande de terrain d'une superficie totale de 1230 m², dont la valeur a été estimée, en référence à une mutation récente en secteur UD1, à la somme de 266 910 (deux cent soixante-six mille) euros (soit 217 €/m²).

Par conséquent, en contrepartie de cette servitude de *non aedificandi*, la CPA versera au Centre hospitalier une indemnité de 184 500 (cent quatre-vingt-quatre mille cinq cents) euros.

1.2 Troubles de jouissance

En réparation des troubles de jouissance subis par le Centre Hospitalier pendant les travaux de réaménagement de la gare routière prévus à l'annexe 2 de la convention d'occupation temporaire du domaine public figurant en annexe 1 au présent protocole d'accord (ci-après « *la convention d'occupation temporaire du domaine public* »), la CPA versera au Centre Hospitalier une indemnité de 115 000 (cent quinze mille) euros.

Cette indemnité couvre les frais que le Centre Hospitalier a supportés pour la sauvegarde de ses droits (mobilisation de ses agents, recrutement d'un architecte, d'un géomètre expert et d'un avocat).

En revanche, cette indemnité ne couvre pas les atteintes qui pourraient être portées à l'intégrité des biens du Centre hospitalier durant ces travaux.

1.3. Frais de démolition

Le terrassement du talus et la construction du mur de soutènement vont avoir pour effet de fragiliser des ouvrages localisés à proximité, à l'intérieur du Centre Hospitalier, dont le très mauvais état a déjà été constaté dans le cadre des opérations d'expertise réalisées contradictoirement à la suite du référé constat initié par la SPLA préalablement à la réalisation des sondages dans l'enceinte du Centre Hospitalier.

Il s'agit :

- du mur et de la petite dépendance (en ruine) formant clôture à l'ouest,
- de l'ancien poulailler,
- de l'ancien clapier.

Par mesure de sécurité, le Centre Hospitalier devra faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, à la démolition de ces ouvrages. En réparation de l'atteinte portée à ces ouvrages et de la nécessité pour le Centre Hospitalier de faire procéder à leur démolition par une entreprise de démolition, la CPA versera au Centre Hospitalier une indemnité d'un montant égal au coût qu'il aura effectivement supporté à ce titre, dans la limite de 20 000 (vingt mille) euros.

1.4. Paiement

La CPA versera au Centre Hospitalier l'indemnité prévue aux articles 1.1 et 1.2 ci-dessus, dans un délai de 30 (trente) jours calendaires à compter de l'entrée en vigueur du présent protocole d'accord et de la convention d'occupation temporaire du domaine public (annexe 1).

La CPA versera au Centre Hospitalier l'indemnité prévue à l'article 1.3 ci-dessus, dans un délai de 30 (trente) jours calendaires à compter de la transmission des pièces justificatives du paiement des travaux.

Tout retard de paiement ouvre de plein droit et sans autre formalité, pour le Centre Hospitalier, le bénéfice d'intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai, au taux d'intérêt légal augmenté de 10 (dix) points.

ARTICLE 2 – MODALITES DE REGLEMENT DU DESACCORD SUR L'ACTUELLE LIMITE DE PROPRIETES

2.1. La CPA se porte fort que la ville d'Aix-en-Provence (ou ci-après : « *la ville* ») :

- d'une part, saisira, dans un délai de 120 (cent vingt) jours calendaires à compter de l'entrée en vigueur du présent protocole d'accord et de la convention d'occupation temporaire du domaine public (annexe 1), la juridiction compétente aux fins de faire reconnaître le droit de propriété qu'elle revendique sur l'emprise correspondant au talus, dont le périmètre exact est délimité sur le plan figurant à l'annexe 1 de la convention d'occupation du domaine public (annexe 1), à l'exception d'une enclave de 340 m² correspondant à la parcelle cadastrale CH 69 et restant appartenir au Centre Hospitalier,

- d'autre part, ne laissera pas périmer l'instance.

Il est convenu que, sous réserve qu'il se déclare incompétent, la ville saisira en premier le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

2.2. Dans un délai de 120 (cent vingt) jours calendaires à compter de l'intervention d'une décision de justice devenue définitive, la CPA s'engage à acquérir auprès du Centre Hospitalier, selon que cette décision admet ou non le droit de propriété du Centre Hospitalier sur l'emprise correspondant au talus :

- soit la totalité de l'emprise du talus,

- soit seulement l'enclave de 340 m² correspondant à la parcelle cadastrale CH 69.

Tout retard sera sanctionné par une pénalité journalière de 500 (cinq cent) euros, applicable de plein droit sur simple constatation du retard.

2.3. Les Parties s'accordent pour considérer que l'abstention de la ville à exécuter les engagements pour lesquels la CPA s'est portée fort à l'article 2.1 ci-dessus, vaudrait renonciation définitive de la ville à revendiquer quelque droit de propriété que ce soit sur l'emprise correspondant au talus.

Dans ce cas, la CPA s'engage à acquérir, auprès du Centre Hospitalier, la totalité de l'emprise correspondant au talus, dans un délai de 120 (cent vingt) jours calendaires à compter de l'expiration du délai prévu à l'article 2.1 ci-dessus ou de l'extinction de l'instance, notamment du fait que l'assignation serait nulle pour défaut de forme, que la ville se serait désistée de l'instance ou qu'elle aurait laissé celle-ci se périmer.

Tout retard sera sanctionné par une pénalité journalière de 500 (cinq cent) euros, applicable de plein droit sur simple constatation du retard.

ARTICLE 3 – CONDITION DE LA CESSION A INTERVENIR

3.1. Quel que soit le périmètre de la cession à intervenir, et que cette cession intervienne en application de l'article 2.2 ou en application de l'article 2.3 ci-dessus, les Parties conviennent d'ores et déjà d'en fixer le prix à la somme de 200 (deux cent) euros le mètre carré.

3.2. Si un délai supérieur à 2 (deux) mois s'écoule entre l'entrée en vigueur du présent protocole d'accord et la date à laquelle intervient la cession, le prix de 200 (deux cent) euros le mètre carré sera actualisé suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

A cet égard, les Parties sont convenues de s'écarter, comme ils le peuvent, de l'avis de France Domaine concernant la valeur du Terrain. Il est en effet manifeste que France Domaine, qui a estimé la valeur du Terrain à 107 (cent sept) euros le mètre carré, a très sensiblement sous-estimé la valeur du Terrain, eu égard notamment à une mutation récente en secteur UD1, intervenue au prix de 217 (deux cent dix-sept) euros le mètre carré.

3.3. Dans tous les cas, il est convenu que la future limite séparative de propriétés sera formalisée comme étant celle ressortant du plan n° 5 de la pièce 11 indice A « *mur de soutènement – dossier génie civil* » figurant en annexe 2 à la convention d'occupation temporaire du domaine public (annexe 1).

ARTICLE 4 : VERSEMENT D'UNE PROVISION

A titre de provision sur la cession à intervenir, la CPA verse au Centre Hospitalier, dans un délai de 30 (trente) jours calendaires à compter de l'entrée en vigueur du présent protocole d'accord et de la convention d'occupation temporaire du domaine public (annexe 1), la somme de **68 000** (soixante mille) euros.

ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole d'accord entre en vigueur à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : date de réception du présent protocole d'accord par le Préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui concerne la CPA, et date de réception du présent protocole d'accord par le Directeur général de l'Agence régional de santé Provence Alpes Côte d'Azur en ce qui concerne le Centre Hospitalier.

ARTICLE 6 – RENONCIATION A RECOURS

En contrepartie de l'exécution complète des présentes, les Parties renoncent à tout recours l'une contre l'autre relativement à la propriété de l'emprise correspondant au talus, dont le périmètre exact est délimité sur le plan figurant à l'annexe 1 de la convention d'occupation du domaine public (annexe 1).

Fait à Aix-en-Provence, le [date], en deux exemplaires originaux, remis à chaque partie.

Pour la CPA

Pour le Centre hospitalier

ANNEXE :

Annexe n°1 : Convention d'occupation temporaire du domaine public et ses annexes

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE

Le **CENTRE HOSPITALIER MONTPERRIN**, dont le siège est situé au 109 avenue du Petit Barthélemy, 13100 Aix-en-Provence, représentée par sa Directrice en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège, habilitée aux fins des présentes et agissant après avoir recueilli l'avis du Conseil surveillance et s'être concertée avec le Directoire conformément aux exigences des articles L. 6143-1 et L. 6143-7 du code de la santé publique, ci-après dénommée « *le Centre Hospitalier* »

d'une part,

ET

La **SPLA Paix d'Aix Territoires**, société publique locale d'aménagement inscrite au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 520 668 443, dont le siège social est situé au 2 rue Lapierre, 13100 Aix-en-Provence, représentée par son Président Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, régulièrement habilité aux fins des présentes, ci-après dénommée « *la SPLA* »,

La **Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix**, dont le siège est situé au 8 place Jeanne D'Arc, 13100 Aix-en-Provence, représentée par sa Présidente en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège, régulièrement habilitée aux fins des présentes, ci-après dénommée « *la CPA* »,

d'autre part,

Ci ensemble dénommées les Parties,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

1. Aux termes d'une convention conclue le 6 septembre 2010, la CPA a confié à la Société publique locale d'aménagement Pays d'Aix Territoires (ou, ci-après : « *la SPLA* ») la mission de réaliser les études, la préparation et la réalisation des travaux d'infrastructures afférents à l'opération de réaménagement de la gare routière d'Aix-en-Provence, sur le site de l'avenue de l'Europe.

L'emprise correspondant au talus qui sépare le Centre Hospitalier de l'avenue de l'Europe fait partie intégrante de l'emprise de ce projet de réaménagement.

Le talus a vocation à être terrassé, afin d'être remplacé par un mur de soutènement positionné à l'aplomb de sa crête actuelle, ce mur devant matérialiser la future limite séparative de propriétés entre le Centre Hospitalier d'une part et la Gare Routière – en ce compris le mur de soutènement – d'autre part.

S'il existe un accord sur cette future limite séparative de propriétés, il y a en revanche un désaccord sur l'actuelle limite séparative de propriétés.

2. La CPA fait valoir que la ville d'Aix-en-Provence revendique la propriété de l'emprise correspondant au talus telle qu'elle ressort du cadastre.

L'actuelle limite séparative de propriétés se trouverait donc en haut du talus, matérialisée par la clôture qui s'y trouve, à l'exception d'une enclave de 340 m² correspondant à la parcelle cadastrale CH 69 et restant appartenir au Centre Hospitalier.

De sorte qu'il faudrait seulement que le Centre Hospitalier cède cette enclave à la CPA.

3. Le Centre Hospitalier considère, quant à lui, que le cadastre ne vaut pas titre de propriété et, au contraire, qu'il est propriétaire de la totalité de l'emprise correspondant au talus et, par suite, que l'actuelle limite séparative de propriétés se situe en bas dudit talus, au niveau du petit mur de soutènement qui le sépare de l'avenue de l'Europe.

De sorte qu'il faudrait que la CPA procède à l'acquisition de la totalité de l'emprise correspondant au talus auprès du Centre Hospitalier, correspondant à une superficie de 3335 m².

4. Compte tenu du désaccord ci-dessus exposé et de la nécessité invoquée par la CPA de ne pas retarder les travaux de réaménagement de la gare routière, le Centre Hospitalier et la CPA sont convenus, au terme de leurs discussions, que :

- **d'une part**, le Centre Hospitalier autorise, par la présente convention d'occupation temporaire du domaine public conclue avec la SPLA et la CPA, l'occupation de l'emprise correspondant au talus ainsi que la réalisation des travaux de réaménagement de la Gare Routière, notamment la construction d'un mur de soutènement ;

- **d'autre part et concomitamment**, que le Centre Hospitalier et la CPA concluent un protocole d'accord visant notamment à déterminer :

(i) **premièrement**, les conditions d'indemnisation par la CPA du préjudice du Centre Hospitalier résultant des travaux de réaménagement de la gare routière ;

(ii) **deuxièmement**, les modalités de règlement du désaccord sur l'actuelle limite séparative de propriétés, dont l'issue déterminera le périmètre de la cession à intervenir : soit la totalité de l'emprise correspondant au talus, soit seulement l'enclave de 340 m² correspondant à la parcelle cadastrale CH 69 ;

(iii) **troisièmement**, les conditions de la cession à intervenir.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- d'une part, autoriser la SPLA à occuper le terrain dont l'emprise et le périmètre exacts sont délimités sur le plan figurant en annexe 1 (ou ci-après : « *le Terrain* ») et à y réaliser les travaux décrits en annexe 2, notamment la construction d'un mur de soutènement positionné à l'aplomb de la crête actuelle du talus (ou ci-après « *les Travaux* ») ;
- d'autre part, définir les conditions de cette occupation.

ARTICLE 2 – CADRE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue en application des dispositions des articles L. 2122-1 à L. 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION

3.1 – Entrée en vigueur

Sous la réserve expresse de l'entrée en vigueur du protocole d'accord visé au point 4 du préambule (ou ci-après : « *le protocole d'accord* »), lequel est annexé à la présente convention (annexe 3), la présente convention entre en vigueur à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : date de réception de la présente convention par le Préfet des Bouches-du-Rhône en ce qui concerne la SPLA et la CPA, et date de réception de la présente convention par le Directeur général de l'Agence régionale de santé Provence Alpes Côte d'Azur en ce qui concerne le Centre Hospitalier.

3.2 – Expiration

L'occupation du Terrain est autorisée par le Centre Hospitalier jusqu'à la cession visée à l'article 2 du protocole d'accord, dans les conditions de l'article 3 dudit protocole (annexe 3).

La présente convention expire de plein de plein du fait de cette cession.

ARTICLE 4 - CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

4.1 - Principe

L'autorisation d'occupation du Terrain est consentie par le Centre Hospitalier aux charges et conditions générales suivantes, que la SPLA accepte expressément :

- prendre le Terrain dans l'état où il se trouve au moment de sa mise à disposition, sans pouvoir exiger de la part du Centre Hospitalier des travaux de quelque nature que ce soit ;
- veiller à ce que l'occupation du Terrain ne trouble, en aucune façon, la tranquillité et la jouissance du Centre Hospitalier au-delà des prévisions de l'article 1.2 du protocole d'accord (annexe 3);
- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations émanant de voisins ou de tiers en raison de l'occupation du Terrain et de la réalisation des Travaux, sans que le Centre Hospitalier puisse être inquiétée ou recherchée de ce chef ;
- se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité, l'hygiène et le travail ;
- s'obliger, à ses frais, risques et périls, à remplir toutes formalités administratives ou de police et à obtenir toutes autorisations ou à faire toutes déclarations nécessaires à l'exécution des Travaux et à l'exercice des droits à elle conférés par la présente convention ;
- faire son affaire personnelle de tous troubles de jouissance dont elle pourrait être victime de la part de tiers ; à ce titre, il lui appartiendra d'exercer contre eux toutes actions utiles, sans recours possible contre le Centre Hospitalier ;
- supporter, sans recours possible contre le Centre Hospitalier, les conséquences de tous dommages causés au Terrain et aux ouvrages résultant des Travaux.

La SPLA est seule responsable de l'observation de ses obligations précitées ; elle tiendra le Centre Hospitalier indemne de toute obligation financière ou indemnitaire de ce chef.

4.2 – Réalisation des travaux

4.2.1. Les Travaux sont réalisés sous la seule responsabilité de la SPLA par les entrepreneurs de son choix.

Sous réserve de l'article 4.2.2 ci-dessous, la SPLA s'engage à ce que les Travaux soient strictement conformes à l'annexe 2 et, plus généralement, aux stipulations de la présente convention, en ce compris ses annexes.

Sous réserve de l'article 4.2.2 ci-dessous, toute modification des Travaux tels que décrits à l'annexe 2 doit recueillir l'accord préalable et exprès du Centre Hospitalier.

4.2.2. La SPLA s'engage à apporter aux Travaux, tels que décrits à l'annexe 2, les modifications dont la liste figure en annexe 4.

4.2.3. La SPLA est responsable et prend en charge la reconnaissance contradictoire des réseaux existants et transitant au droit de l'emprise du chantier, ainsi que la réalisation des éventuels dévoiements.

4.2.4. L'accès au chantier se fait depuis l'extérieur du Centre Hospitalier, par l'avenue de l'Europe, et en aucun cas depuis l'intérieur du Centre Hospitalier, à l'exception de la phase préparatoire de mise en place de la clôture de chantier et dans le strict respect des dispositions prévues au plan de prévention qui sera ultérieurement établi par le Centre Hospitalier et annexé à la présente convention (annexe 5). En aucun cas l'entrée historique du Centre Hospitalier ne peut servir d'accès au chantier et doit en permanence rester libre d'accès.

4.2.5. La SPLA assure la signalisation du chantier dans les conditions définies d'un commun accord avec le Centre Hospitalier et prend toutes dispositions nécessaires à la sécurité des personnes et des biens.

A cet égard, la SPLA déclare avoir pleine conscience des risques de franchissement de la clôture de chantier, notamment par les patients du Centre Hospitalier et, par conséquent, s'engage à ce que la clôture de chantier soit efficace, robuste, haute (2.30 mètre minimum) et opaque.

4.2.6. Les Travaux sont conduits de manière à ne causer aucun dommage aux biens du Centre Hospitalier, dont l'état a été constaté dans le cadre des opérations d'expertise réalisées contradictoirement à la suite du référé constat initié par la SPLA préalablement à la réalisation des sondages dans l'enceinte du Centre Hospitalier.

Tout dommage causé aux biens du Centre Hospitalier du fait de l'occupation du Terrain et de la réalisation des Travaux est réparé aux frais exclusifs de la SPLA.

4.3. - Entretien

Pendant toute la durée de la convention, la SPLA assure l'entretien régulier du Terrain et des ouvrages résultant des Travaux.

ARTICLE 5 – CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

5.1. Conservation et sauvegarde de l'entrée historique

La SPLA s'engage à ce qu'aucune atteinte, de quelque nature qu'elle soit, ne soit portée au portail de l'entrée historique du Centre Hospitalier, située au niveau du rond-point Anouar El Sadate, et à réhabiliter le mur en pierre situé à l'Ouest du portail suivant le projet décrit en annexe 2.

La SPLA garantit une continuité et une cohérence architecturale entre, d'une part, le mur de soutènement et, d'autre part, le mur de pierre encadrant le pilier nord du portail.

5.2. Limite crèche / gare routière

La SPLA s'engage à élever un mur anti-bruit, dans la continuité du mur de soutènement, afin d'assurer l'isolation phonique de la crèche située à l'intérieur du Centre Hospitalier, en bordure de l'avenue de l'Europe, de façon à ce que les enfants de la section nord puissent continuer à profiter pleinement du jardin.

La SPLA s'engage également à végétaliser la face interne du mur, donnant sur le jardin de la crèche.

5.3. Clôture définitive

Pour d'évidentes raisons de sécurité, la SPLA s'engage à installer, sur l'arase du mur de soutènement, une clôture de type grille de défense, sans traverse intermédiaire favorisant

l'escalade. Robuste et d'une hauteur minimale de 2,50 m, son opacité est obtenue par la mise en œuvre de végétaux.

Un soin particulier est apporté au revêtement, et sa durabilité dans le temps est favorisée par la réalisation d'une galvanisation à chaud ou d'une peinture cuite au four.

5.4. Restitution de l'espace végétal

A cause des Travaux, la quasi-totalité des espaces végétales va disparaître sur une bande de trois mètres environ derrière la clôture définitive.

En conséquence, la SPLA s'engage à replanter une zone boisée et/ou végétalisée, et à y installer un réseau d'arrosage goutte à goutte automatique.

L'espace vert ainsi récréé devra être délimité de l'enrobé de la voie publique par une bordure.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

Conformément à l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public donne lieu au versement, par la SPLA, d'une redevance annuelle d'occupation domaniale d'un montant de **500** (cinq cent) euros hors taxes par an.

Payable d'avance, son paiement intervient dans les trente jours calendaires à compter de l'entrée en vigueur ou de la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE

7.1. La SPLA est tenue, dans le cadre de l'exécution de la présente convention, de veiller à ce que toutes les précautions soient prises en matière de prévention des accidents et dommages de toute nature.

La SPLA est responsable de son personnel ainsi que des entreprises qu'elle recrute et de leur personnel, en toutes circonstances, et pour quelque cause que ce soit.

7.2. La SPLA est seule responsable à l'égard du Centre Hospitalier comme des tiers, des dommages de toute nature susceptibles de leur être causés au titre de l'exécution de la présente convention, que ce soit avant, pendant et après les Travaux.

Elle garantit le Centre Hospitalier contre tous les recours qui pourraient être intentés contre lui par des tiers en raison des dommages de toute nature qui pourraient leur être causés au titre de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

Avant tout commencement d'exécution des Travaux, la SPLA devra justifier qu'elle est titulaire d'une assurance garantissant sa responsabilité civile, souscrite auprès d'une compagnie d'assurance de solvabilité notoire, couvrant les conséquences pécuniaires pouvant lui incomber à raison des dommages de toute nature qu'elle pourrait causer au titre de l'exécution de la présente convention.

La SPLA s'oblige à maintenir cette assurance pendant toute la durée de la présente convention et à en justifier, sur demande du Centre Hospitalier, par la production d'une attestation de la compagnie.

ARTICLE 9 - CONTROLE ET DROIT DE REGARD DU CENTRE HOSPITALIER

Avant toute validation du projet architectural définitif, la SPLA sollicite l'avis du Centre Hospitalier en ce qui concerne les Travaux sur le Terrain.

Le Centre Hospitalier est destinataire d'une copie de tous les documents techniques relatifs à l'exécution des Travaux sur le Terrain (études d'exécution, compte de rendu de chantier, etc.).

Il est convoqué et participe, s'il le souhaite, aux réunions de chantiers. Il ne peut donner d'instruction à la maîtrise d'œuvre ou aux entreprises.

ARTICLE 10 - SOLIDARITE ET SUBSTITUTION

La CPA est solidaire de la SPLA dans l'exécution de ses obligations résultant de la présente convention et de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir à ce titre.

A l'achèvement de la mission confiée à la SPLA par la CPA, la CPA est substituée de plein droit à la SPLA dans l'intégralité de ses droits et obligations au titre de la présente convention.

ARTICLE 11 - RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de non-respect par la CPA de ses obligations résultant de l'article 2 du protocole d'accord (annexe 3) et à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la notification d'une mise en demeure, la présente convention est résiliée de plein droit et le Centre Hospitalier reprend sans délai possession du Terrain.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

Fait à AIX EN PROVENCE, le [date], en trois exemplaires originaux, dont un pour chaque Partie,

Pour le Centre Hospitalier

Pour la SPLA

Pour la CPA

Annexes :

- annexe 1 : Plan délimitant l'emprise et le périmètre du Terrain
- annexe 2 : Dossier technique relatif aux Travaux
- annexe 3 : Protocole d'accord
- annexe 4 : Liste des modifications à apporter au Dossier technique relatif aux Travaux
- annexe 5 : Plan de prévention

OBJET : Déplacements, transports et infrastructures - Protocole d'accord portant sur le talus situé le long de l'avenue de l'Europe entre la C.P.A. et le Centre Hospitalier Montperrin en vue de la réalisation de la gare routière

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

17 JUL. 2012

