

2021_CT2_133

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Réhabilitation de Plan de Campagne - Validation d'un protocole d'accord entre la SCI Vendôme et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Le 8 Avril 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe sportif Raymond Martin à Cabriès, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 Avril 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – 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 : ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BOULAN Michel donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – FILIPPI Claude donne pouvoir à MARTIN Régis – GARCIN Eric donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MARTIN Régis – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CANAL Jean-Louis – PAOLI Stéphane – POUSSARDIN Fabrice

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 8 Avril 2021

05_1_04

■ **Réhabilitation de Plan de Campagne - Validation d'un protocole d'accord
entre la SCI Vendôme et la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Stratégie et développement économique, entreprises, commerce, relance

■ Séance du 15 Avril 2021

18511

■ Réhabilitation de Plan de Campagne - Validation d'un protocole d'accord entre la SCI Vendôme et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, la Communauté du Pays d'Aix, aujourd'hui la Métropole Aix-Marseille-Provence, s'est engagée dans la réhabilitation de la zone d'activités de Plan de Campagne, avec pour objectifs la remise aux normes des ouvrages hydrauliques du site ainsi que l'amélioration de l'accessibilité, de la circulation interne et de la sécurité de la zone.

A ce titre, elle a lancé les études d'aménagement du collecteur d'eaux pluviales du chemin de Grande Campagne prescrit par l'arrêté préfectoral au titre de la Loi sur l'Eau du 11 avril 2011 (phase n°3b). Le programme de travaux a été validé par le Bureau communautaire du 19 juin 2014 sur la base d'un tracé qui passe, notamment, par le parking du centre commercial Avant-Cap, au pied du talus longeant le chemin de Grande Campagne (CV15).

Ce tracé impactant 12 parcelles appartenant à la SCI Vendôme Commerces, la Métropole a engagé des négociations avec cette société en vue d'obtenir une servitude de passage pour le collecteur.

Lors de ces négociations, plusieurs sujets ont été abordés :

- La question du gestionnaire du bassin de rétention enterré sous le parking du centre commercial Avant-Cap réalisé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Grande Campagne,
- La remise en état du bassin,
- L'implantation en partie sur les parcelles privées de la SCI de la voie réservée aux services de secours réalisée en 2014 par la Métropole,
- L'implantation partielle sur les parcelles privées de la SCI de deux voies majeures ouvertes à la circulation publique pour la partie nord de la zone d'activités de Plan de Campagne.

Actuellement, le bassin enterré recueille les eaux de ruissellement du parking du centre commercial, ainsi que celles provenant des parcelles voisines et de la voirie publique. Concernant la gestion du bassin, la SCI précise que ce dernier n'a pas été conçu pour récupérer les eaux pluviales des parcelles voisines. La réalisation du collecteur le long du chemin de Grande Campagne a justement vocation à déconnecter de ce bassin les eaux pluviales des parcelles voisines.

Si la question du gestionnaire de cet équipement peut faire débat, la SCI précise qu'elle s'engage à récupérer la gestion de cet équipement dès lors que les eaux des parcelles voisines seront déconnectées et le bassin remis en état. En effet, un diagnostic en date d'août 2020 a mis en évidence la présence d'un volume important de boues et de déchets à l'intérieur de l'ouvrage, réduisant son volume de rétention et, ainsi, son efficacité.

En ce qui concerne la voie réservée aux services de secours, une servitude d'utilité publique avait été engagée par la Commune de Cabriès (alors compétente en matière de foncier), mais n'a jamais été formalisée. A ce jour, la SCI se dit favorable à une régularisation.

Enfin, concernant les parcelles privées supportant deux voies ouvertes à la circulation publique, la SCI accepte de s'engager à maintenir ses voies ouvertes à la circulation publique et consent à travailler à une cession.

L'analyse de ces différents constats implique de parvenir aux objectifs suivants :

- L'obtention d'un accord formalisé de la SCI en vue de la constitution d'une servitude pour la mise en œuvre et l'exploitation du futur collecteur du CV15 au pied du talus du chemin de Grande Campagne,
- La réalisation par la Métropole dudit collecteur,
- La réalisation par la Métropole de la déconnexion des eaux voisines au bassin enterré situé sur la parcelle d'Avant-Cap,
- La remise en état du bassin de rétention enterré sous le centre commercial Avant-Cap par la Métropole,
- La remise en gestion du bassin de rétention enterré sous le centre commercial à la SCI,
- Le maintien de la voie de secours implantée le long de la RD6 réservée aux services de secours, par la mise en place d'une servitude,
- Le maintien permanent de la circulation publique sur les axes majeurs du chemin de Grande Campagne et du Barreau Nord-Sud, afin de permettre à la Métropole d'assurer la gestion et le maintien de ces équipements viaires.

Pour parvenir à ces objectifs, la Métropole et la SCI Vendôme Commerces se sont entendues pour signer un protocole d'accord transactionnel qui détaille les engagements de chacune des parties. Ce protocole permettra ainsi à la Métropole de réaliser les travaux d'aménagement du collecteur du chemin de Grande Campagne et de réfection du bassin enterré sous le parking d'Avant-Cap. Il permettra également de mettre un terme au différend qui oppose la Métropole et la SCI quant à la propriété et au régime de responsabilité applicable au bassin de rétention enterré.

Il est donc proposé de signer avec la SCI Vendôme Commerces le protocole d'accord ci-annexé.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**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°FAG 057-1337/16/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant la révision de l'autorisation de programme de 5,5 M€ pour l'aménagement des collecteurs Ouest et VC15 ;
- La délibération n°2017_CT2_029 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 2 février 2017 approuvant la modification du programme de l'opération du collecteur pluvial VC15 et autorisant la signature de l'avenant n°2 de la convention d'aménagement passée avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » ;
- La délibération n°2020_CT2_376 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 10 décembre 2020 validant le lancement des études de remise en état du bassin enterré sous le centre commercial Avant-Cap et autorisant la signature de l'avenant n°4 de la convention d'aménagement passée avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires ».

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- La nécessité de réaliser le collecteur d'eaux pluviales du chemin de Grande Campagne prescrit par arrêté préfectoral au titre de la Loi sur l'Eau.
- La nécessité de remettre en état le bassin de rétention enterré sous le centre commercial Avant-Cap.
- La nécessité de mettre un terme au différend qui oppose la Métropole et la SCI Vendôme Commerces quant à la propriété et au régime de responsabilité applicable au bassin de rétention précité.
- La nécessité de maintenir la voie de secours implantée le long de la RD6 réservée aux services de secours.
- La nécessité de maintenir la circulation publique sur les axes majeurs du chemin de Grande Campagne et du Barreau Nord-Sud.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole et la SCI Vendôme Commerces annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer le protocole d'accord transactionnel et les différentes pièces afférentes à ce dossier.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement économique,
Plan de relance pour les entreprises
Artisanat et Commerce

Gérard GAZAY

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE

**RÉHABILITATION DE PLAN DE CAMPAGNE - VALIDATION D'UN PROTOCOLE
D'ACCORD ENTRE LA SCI VENDÔME ET LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-
PROVENCE**

Dans le cadre de la réhabilitation de la zone d'activités de Plan de Campagne, le Territoire du Pays d'Aix a lancé les études d'aménagement du collecteur d'eaux pluviales du chemin de Grande Campagne prescrit par l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'Eau du 11 avril 2011. Le tracé de ce collecteur passe par le parking du centre commercial Avant-Cap, propriété de la SCI Vendôme Commerces.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCI Vendôme Commerces se sont entendues pour signer un protocole d'accord transactionnel intégrant la servitude de passage pour le collecteur ainsi que divers engagements de chaque partie relatifs à des problématiques de voirie et de réseaux non résolues à ce jour.

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La **Société SCI VENDOME COMMERCEs**, dont le siège social est Tour Majunga, 6 place de la Pyramide, 92908 PARIS LA DEFENSE Cedex, représentée par Madame Olivia POLLARD, en qualité de Directrice Réseau France de la Société des Centres Commerciaux (SCC) et dûment habilitée.

Ci-après désignée La SCI

De première part

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence,

En vertu de la délégation accordée au Conseil de Territoire du Pays d'Aix

Sis, Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc, 13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1, représentée par Madame le Président Maryse JOISSAINS-MASINI ou son représentant dûment habilité,

Ci-après désignée la Métropole

De deuxième part,

Ensemble désignées « les parties »

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIV

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Grande Campagne, un certain nombre d'équipements publics et privés ont été réalisés, notamment, l'aménagement du chemin de Grande Campagne et du barreau Nord-Sud (entre le chemin de Grande Campagne et la RD6), ainsi que la création d'un bassin de rétention enterré sous le centre commercial Avant-Cap destiné à recueillir les eaux de ruissellement du parking.

A ce jour, il est constaté la situation suivante :

1. L'absence d'entretien du bassin de rétention enterré situé sous le parking du centre commercial Avant-Cap.

Ce dernier recueille les eaux de ruissellement du parking du centre commercial ainsi que les eaux de ruissellement provenant des parcelles voisines et de la voirie publique. Un diagnostic en date d'août 2020 met en évidence la présence d'un volume important de boues et de déchets à l'intérieur de l'ouvrage, réduisant son volume de rétention et, ainsi, son efficacité.

Or, il existe entre les parties un différend quant à la propriété et au régime de responsabilité applicable à cet ouvrage.

2. L'existence de piquages d'antennes pluviales issues de la parcelle du centre commercial Avant-Cap sur le collecteur pluvial public situé sous la contre-allée de la RD6.
3. La nécessité de la réalisation à court terme d'un collecteur pluvial dénommé « VC15 » le long du chemin de Grande Campagne par le Territoire du Pays d'Aix dans le cadre de ses compétences en matière de réhabilitation des zones d'activités et en application de l'arrêté préfectoral « Loi sur l'Eau » en date du 11 avril 2011.

Au vu des diverses contraintes d'encombrement du sous-sol et d'exécution des travaux, le tracé retenu par le Territoire du Pays d'Aix induit le passage du collecteur au pied du talus Sud longeant le chemin de Grande Campagne, puis sous la rue Albert Manoukian avant de se connecter au collecteur principal. Le talus Sud susmentionné se situe sur les parcelles de la SCI. Les caractéristiques de cet ouvrage sont les suivantes :

- un collecteur de diamètre 1.000 mm,
- une pente d'écoulement des eaux à 3 ‰,
- un débit de 1,09 m³/s pour une occurrence décennale.

4. La situation de deux axes de circulation publique majeurs pour la desserte de la partie nord de la zone d'activités de Plan de Campagne implantés partiellement sur les parcelles privées de la SCI.

Deux rues sont concernées :

- le tronçon du chemin de Grande Campagne compris entre le rond-point central de la RD6 et le giratoire aménagé au carrefour de la rue Albert Manoukian,
- le nord du barreau Nord-Sud compris entre le rond-point central du chemin de Grande Campagne et le passage souterrain de la RD6.

5. L'implantation d'une voie réservée aux services d'urgence et de secours le long de la RD6 en partie sur les parcelles privées de la SCI et réalisée par le Territoire du Pays d'Aix en 2014 dans le cadre de ses compétences en matière de réhabilitation des zones d'activités.

Après analyse de ces différents constats, il est nécessaire de parvenir aux objectifs suivants :

- La remise en gestion du bassin de rétention enterré sous le centre commercial de la SCI après déconnexion des antennes pluviales provenant des parcelles voisines et de la voirie publique et remise en état de l'ouvrage (suivant le diagnostic effectué en août 2020),
- La gestion à la parcelle de toutes les eaux de ruissellement du centre commercial Avant-Cap par la déconnexion des piquages effectués sur le collecteur pluvial situé sous la contre-allée de la RD6,
- L'obtention d'un accord formalisé de la SCI en vue de la constitution d'une servitude pour la mise en œuvre et l'exploitation du futur collecteur du CV15 au pied du talus Sud du chemin de Grande Campagne sous l'accès « livraisons et personnel »,
- Le maintien permanent de la circulation publique sur les axes majeurs du chemin de Grande Campagne et du Barreau Nord-Sud, afin de permettre au Territoire du Pays d'Aix d'assurer la gestion et le maintien de ces équipements viaires,
- La régularisation foncière de la voie de secours implantée le long de la RD6 par la formalisation d'une servitude de passage avec la SCI.

Pour parvenir à ces objectifs et mettre un terme au différend qui les oppose s'agissant de la propriété du bassin de rétention enterré situé sous le parking du centre commercial Avant-Cap, les parties se sont rapprochées et ont chacune pris, au moyen de concessions réciproques, les engagements détaillés ci-après dans le présent protocole.

ARTICLE 1 : ENGAGEMENTS DE LA METROPOLE

La Métropole s'engage à :

- aménager le collecteur du CV15,
- réaliser la déconnexion des arrivées d'eaux extérieures au centre commercial du bassin de rétention enterré situé sous le parking d'Avant-Cap,
- réaliser les raccordements de ces arrivées d'eaux extérieures au centre commercial, sur le collecteur du CV15,
- remettre en état le bassin enterré situé sous le parking d'Avant-Cap.

Les travaux de remise en état du bassin enterré comprennent :

- la vidange, le curage et le nettoyage du bassin, ainsi que le nettoyage du dégrilleur et l'évacuation des boues vers un centre de traitement agréé,
- la réfection des désordres fonctionnels constatés (fissures apparentes dans une des parois du bassin, ferrailage apparent au plafond).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210408-2021_CT2_133-DE
Date de télétransmission : 22/04/2021
Date de réception préfecture : 22/04/2021

Pour se conformer aux demandes formulées dans le courrier de la Société des Centres Commerciaux (SCC), représentante de la SCI, en date du 24 mai 2019, la réalisation des travaux respectera les conditions suivantes :

- exécution des travaux hors périodes de forte affluence,
- sécurisation de la zone de travaux en la rendant inaccessible au public,
- zone de vie de chantier restreinte,
- présence d'un représentant de la Direction Technique d'Avant-Cap à la réunion préparatoire de chantier, ainsi qu'à chaque réunion hebdomadaire de chantier afin d'aider à la coordination des travaux et de minimiser les impacts sur l'exploitation du centre commercial,
- réalisation d'un état des lieux par constat d'huissier avant et après les travaux,
- réalisation d'une étude de sondage des réseaux souterrains,
- validation des travaux de génie civil par un bureau d'études et un bureau de contrôle,
- dépôt d'un dossier de travaux auprès du SDIS pour information (la zone de travaux risquant d'empiéter sur la voie pompier).

Après la réalisation des travaux et avant leur réception, la Métropole invitera la SCI à une réunion sur site pour lui permettre de formuler toutes observations quant à la conformité aux règles de l'art des travaux de remise en état du bassin. Si des non conformités sont formulées par la SCI, la Métropole disposera de 6 semaines pour réaliser les travaux correctifs. Après réception des travaux, la Métropole remettra à la SCI une attestation de réalisation des travaux conformément aux règles de l'art. A compter de la transmission de cette attestation, la propriété du bassin de rétention enterré situé sous le Centre Commercial et la responsabilité de sa gestion et son entretien seront reconnues par la SCI.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SCI VENDOME COMMERCES

La SCI s'engage à :

1. Reconnaître à compter de la date stipulée à l'article 2 sa propriété à l'égard du bassin de rétention enterré situé sous le centre commercial Avant-Cap ainsi que le caractère d'équipement propre de cet ouvrage et en assumer en conséquence, en intégralité, la responsabilité, la gestion et l'entretien.

En application de l'article 552 du Code civil, cette reconnaissance pour l'avenir de la pleine propriété de la SCI à l'égard de l'ouvrage en cause interviendra sans qu'aucun acte de transfert de propriété n'ait à être formalisé entre les parties et publié, dès lors que l'ouvrage en cause se situe intégralement en tréfonds des emprises d'ores et déjà propriété de la SCI.

2. Effectuer la déconnexion des piquages réalisés sur le collecteur pluvial de la contre-allée de la RD6

En effet, le réseau le long de la RD6 n'est pas dimensionné pour recevoir des piquages pluviaux du secteur d'Avant-Cap. L'exutoire unique est situé au niveau du giratoire implanté au carrefour du chemin de Grande Campagne et de la rue Albert Manoukian. La SCI devra réaliser la fermeture (par obturation et pompage des deux côtés) de ces piquages. Un procès-verbal avec photo devra être transmis à la Métropole.

3. Accepter la constitution, à titre gratuit, d'une servitude de passage de réseaux destinée à permettre l'implantation et l'entretien du collecteur pluvial VC15

Cette servitude concerne les 12 parcelles cadastrées suivantes :

- BW 27 pour une surface de 8,4 m²,
- BW 29 pour une surface de 85,2 m²,
- BW 35 pour une surface de 129,6 m²,
- BW 37 pour une surface de 21,6 m²,
- BW 38 pour une surface de 21,6 m²,
- BW 39 pour une surface de 18 m²,
- BW 40 pour une surface de 15,6 m²,
- BW 41 pour une surface de 16,8 m²,
- BW 44 pour une surface de 37,2 m²,
- BW 45 pour une surface de 50,4 m²,
- BW 46 pour une surface de 55,2 m²,
- BW 47 pour une surface de 136,8 m².

Cette servitude conventionnelle conclue par référence aux dispositions de l'article L.152-1 du Code rural et de la pêche maritime, bénéficiera à la Métropole, où à toute autorité qui lui serait ultérieurement substituée pour l'exercice de la compétence relative à la gestion des Zones d'Activités Economiques ou, le cas échéant, l'assainissement pluvial. Le bénéficiaire de la servitude assurera la responsabilité de ce réseau, de manière à ce que la SCI ne soit jamais inquiétée ou recherchée pour quelque raison que ce soit. Il assurera, à ses frais exclusifs, l'entretien de ce réseau.

4. Accepter de manière irrévocable le maintien de l'ouverture à la circulation publique du chemin de Grande Campagne

Cet engagement de maintien de l'ouverture à la circulation des voies privées concernera les parcelles cadastrées suivantes, selon plan figurant en annexe :

- BW 22, BW 23, BW 24, BW 25, BW 26, BW 27, BW 28, BW 29, BW 30, et BW 31 pour une surface totale de 3 036 m²

En contrepartie, la Métropole, ou toute autorité qui lui serait ultérieurement substituée au titre de la compétence gestion des Zones d'Activités Economiques ou, le cas échéant, voirie assumera la responsabilité de cette voie, de manière à ce que la SCI ne soit jamais inquiétée ou recherchée pour quelque raison que ce soit et assurera, à ses frais exclusifs, l'entretien de cette voie.

La SCI VENDOME s'engage, en cas de mutation totale ou partielle des parcelles concernées qu'elle qu'en soit la forme ou la cause, à rendre opposables au nouveau propriétaire :

- l'engagement au maintien de l'ouverture à la circulation publique des voies en cause ;
- l'engagement à faire reporter, en cas de mutation totale ou partielle des parcelles concernées, qu'elle qu'en soit la forme ou la cause, ces mêmes obligations.

5. Accepter de manière irrévocable le maintien de l'ouverture à la circulation publique de la partie nord du Barreau Nord-Sud

Cet engagement de maintien de l'ouverture à la circulation des voies privées concernera les parcelles cadastrées suivantes, selon plan figurant en annexe :

- BW 41, BW 44, BW 47, et BW 48 pour une surface totale de 5 605 m²

En contrepartie, la Métropole, ou toute autorité qui lui serait ultérieurement substituée au titre de la compétence gestion des Zones d'Activités Economiques ou, le cas échéant, voirie assumera la responsabilité de cette voie, de manière à ce que la SCI ne soit jamais inquiétée ou recherchée pour quelque raison que ce soit. Le Territoire du Pays d'Aix, ou toute autorité qui lui serait ultérieurement substituée assurera, à ses frais exclusifs, l'entretien de cette voie.

La SCI VENDOME s'engage, en cas de mutation totale ou partielle des parcelles concernées qu'elle qu'en soit la forme ou la cause, à rendre opposables au nouveau propriétaire :

- l'engagement au maintien de l'ouverture à la circulation publique des voies en cause ;
- l'engagement à faire reporter, en cas de mutation totale ou partielle des parcelles concernées, qu'elle qu'en soit la forme ou la cause, ces mêmes obligations.

6. Accepter de manière irrévocable le maintien de l'ouverture à la circulation publique de la voie de secours

Cet engagement de maintien de l'ouverture à la circulation des voies privées concernera les parcelles cadastrées suivantes, selon plan figurant en annexe :

- BW 30 pour une surface de 184,74 m²,
- BW 31 pour une surface de 177,43 m²,

- BW 32 pour une surface de 103 m²,
- BW 33 pour une surface de 204,04 m²,
- BW 34 pour une surface de 125,76 m².

En contrepartie, la Métropole, ou toute autorité qui lui serait ultérieurement substituée au titre de la compétence gestion des Zones d'Activités Economiques ou, le cas échéant, voirie assumera la responsabilité de cette voie, de manière à ce que la SCI ne soit jamais inquiétée ou recherchée pour quelque raison que ce soit. Le Territoire du Pays d'Aix, ou toute autorité qui lui serait ultérieurement substituée, assurera, à ses frais exclusifs, l'entretien de cette voie.

L'utilisation de cette voie de secours ne devra pas apporter de nuisances à la SCI ou ses utilisateurs, locataires ou exploitants, ainsi que leurs clientèles, par dégradation ou par une circulation inadaptée à son affectation.

La SCI s'engage, en cas de mutation totale ou partielle des parcelles concernées aux paragraphes 3, 4 et 5 ci-dessus qu'elle qu'en soit la forme ou la cause, à rendre opposables au nouveau propriétaire :

- l'engagement au maintien de l'ouverture à la circulation publique des voies en cause ;
- l'engagement à faire reporter, en cas de mutation totale ou partielle des parcelles concernées, qu'elle qu'en soit la forme ou la cause, ces mêmes obligations.

ARTICLE 3 : EXECUTION DU PROTOCOLE

Le présent protocole transactionnel entrera en vigueur, après signature par les représentants habilités des Parties, le jour de la notification du protocole à la SCI.

A défaut d'entrée en vigueur, aucune partie ne sera fondée à se prévaloir des mentions et stipulations du présent document à quelque titre que ce soit.

Les Parties

- Reconnaissent que le respect des obligations mises à la charge de chacune des parties est directement conditionné par le respect par l'autre partie des siennes propres,
- S'engagent à exécuter de bonne foi la présente transaction.

Ainsi, les engagements de chaque partie devront être réalisés dans l'ordre et selon les éléments de calendrier suivants :

- La signature de l'acte de constitution de servitude de passage de réseaux à titre gratuit pour l'implantation et l'entretien du collecteur pluvial VC 15, au plus tard dans les 3 mois suivant la signature du présent protocole ;
- l'aménagement du collecteur pluvial VC15,
- la déconnexion des piquages publics au bassin de rétention enterré situé sous le parking d'Avant-Cap, ainsi que la connexion des piquages sur le collecteur pluvial VC15,
- la remise en état du bassin enterré au plus tard en novembre 2022,
- la reprise de la gestion du bassin enterré,
- la déconnexion des piquages réalisés sur le collecteur pluvial de la contre-allée de la RD6 au plus tard 6 mois après transmission de l'attestation de conformité aux règles de l'art transmis par la métropole

ARTICLE 4 : FORMULE TRANSACTIONNELLE ET RENONCIATION A RECOURS

Les parties se déclarent mutuellement et réciproquement, par l'effet du présent protocole, entièrement remplies de leurs droits et reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leur engagement et donner leur entier consentement à la présente transaction.

Chacune des parties confirme ainsi qu'elle a disposé de la connaissance de l'étendue de ses droits et du temps nécessaire à la réflexion.

Le présent protocole d'accord constitue une transaction entre les parties concernant le litige visé au préambule au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Il est rappelé que la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. De même, la transaction a, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne pourra être remise en cause ni pour erreur de fait, ni pour erreur de droit, ni pour cause de lésion.

En exécution des présentes, les parties reconnaissent que la signature du présent protocole éteint le litige définitivement.

Sous réserve de la complète exécution des obligations stipulées au présent protocole, les parties s'engagent réciproquement et de manière expresse et irrévocable à renoncer à effectuer toute

action et réclamation, à quelque titre que ce soit, à l'encontre de l'une ou l'autre des parties au contrat, portant sur les différends que le présent protocole règle par ses stipulations.

Fait en 2 originaux à Aix-en-Provence, le .../.../2021

Pour la Métropole

Pour la SCI Vendôme Commerces

PL.1

$-Y = 3138250$



Remarque : 12 m²
Les parcelles composant la propriété de la SCI Vendôme Commerce sont les parcelles Section BW n° 23 à 41 et n° 44 à 48.

--- Application du plan cadastral

~~ECHIELLE: 1/1250~~

Coordonnées rattachées au système RGF 93 - CC 44

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Réhabilitation de Plan de Campagne - Validation d'un protocole d'accord entre la SCI Vendôme et la Métropole Aix-Marseille-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
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 décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

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

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 19 AVR. 2021