

OPERATION VITROLLES CAP HORIZON

Convention de mise à disposition temporaire

Parcelle cadastrale CI 80

Zone Industrielle Les Estroublans- 37, Rue d'Athènes – 13127 VITROLLES

SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES / METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE RESEAU BUS DE L'ETANG

Entre les soussignés :

La Société Publique Locale d'Aménagement (S.P.L.A) Pays d'Aix Territoires, représentée par son Directeur, Monsieur Jean-Louis VINCENT, ayant son siège à AIX EN PROVENCE (13100), 2 Rue Lapierre,

d'une part, et

La Métropole Aix-Marseille-Provence, pour le Réseau Bus de l'Etang, représentée par Monsieur Jean-Pierre SERRUS, Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Etablissement Public à caractère administratif, ayant son siège à MARSEILLE (13007), 58 Boulevard Charles Livon, dûment habilité à signer la présente convention de mise à disposition temporaire par délibération n° du conseil Métropolitain en date du

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

➤ Exposé préalable :

La communauté du Pays d'Aix, (CPA) et l'EPF PACA, ont signé en 2008 une convention d'anticipation foncière afin de préparer ensemble les conditions d'accueil des projets de l'Agglomération en matière de projets urbains à longue échéance.

Une mission de maîtrise foncière du secteur a été confiée à l'EPF PACA dans le cadre d'une convention tripartite EPF/CPA/Commune de Vitrolles signée en 2013.

C'est dans ce cadre que l'EPF PACA s'est porté acquéreur de la parcelle CI 80, objet des présentes, pour en faire le portage foncier jusqu'à sa cession à un opérateur.

Par délibération en date du 11 juin 2015, le Bureau de la CPA a décidé, en application des dispositions des articles L.300-4 et suivants du code de l'urbanisme, de confier à la SPLA PAYS D'AIX Territoires, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération

d'aménagement dénommée Vitrolles Cap Horizon, dont le périmètre est situé sur le territoire de la commune de Vitrolles, incluant la parcelle CI 80, objet des présentes.

Pour les besoins de l'opération qui lui a été confiée, la SPLA Pays d'Aix Territoires, s'est portée acquéreur auprès de l'EPF PACA d'une première tranche foncière dont fait partie la parcelle cadastrée CI 80.

L'EPF PACA, ancien propriétaire, avait consenti au profit du SMITEEB, occupant de ladite parcelle, une convention de mise à disposition de 3 ans à compter du 02/01/2013, dans le but de formaliser juridiquement la situation d'occupation du bien.

La SPLA Pays d'Aix Territoires afin de régulariser à son tour l'occupation du bien dont elle est devenue propriétaire, s'est rapprochée du SMITEEB, devenu en date du 01 avril 2016 La Métropole Aix-Marseille-Provence.

Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé les démarches visant à une relocalisation de son centre technique (dépôt de bus, atelier d'entretien, bureaux), sur un nouveau tènement foncier situé sur la commune de Vitrolles.

Les parties, par leurs signatures, reconnaissent et acceptent sans conditions le fait que cette convention de mise à disposition est temporaire, avant le transfert définitif du centre technique dans les nouveaux locaux actuellement en cours d'étude.

Les parties sont conscientes et acceptent expressément le fait que cette convention ne constitue pas un bail et s'interdisent tout droit ou toute demande de requalification.

L'occupant, au terme de la présente convention, ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit, ni au droit au maintien dans les lieux, sans que le propriétaire n'ait à lui signifier congé.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'autoriser, la Métropole Aix-Marseille-Provence, représenté par son Vice-Président, Monsieur Jean-Pierre SERRUS, l'occupation temporaire de la parcelle appartenant à la SPLA Pays d'Aix Territoires, cadastrée CI 80, située Zone Industrielle Les Estroublans - 37, Rue d'Athènes – 13127 VITROLLES, sur laquelle est implanté le centre technique.

La mise à disposition de la parcelle se fera aux conditions ci-après, arrêtées directement entre les parties.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LIEUX

La SPLA Pays d'Aix Territoires met à disposition de la Métropole Aix-Marseille-Provence la parcelle CI 80 (19 437m²), occupée par le centre technique consistant en un dépôt de bus comprenant divers bâtiments à usage de bureaux et ateliers d'entretien désignés ci-dessous :

- Un bâtiment de deux niveaux à usage de bureaux composé de :

- RDC : bureaux, salle de repos, vestiaires, sanitaires, accueil
 - A l'étage : bureaux, salle de réunion
- Un bâtiment de deux niveaux à usage d'atelier et de locaux sociaux composé de :
- RDC : un atelier de réparation mécanique, un bureau chef d'atelier, un magasin de pièces détachées, bureaux, sanitaires
 - A l'étage : vestiaires, cantine pour le personnel atelier, local électricité
 - Etage par accès extérieur : local radio, archives, local CE.

La Métropole Aix-Marseille-Provence disposera également des biens mobilier garnissant l'immeuble et consistant en :

- Une aire de station de carburant
- Une aire de lavage
- Deux cuves de gasoil de 60 000 litres et 20 000 litres
- Cinq « Algéco » d'une superficie d'environ 100 m²

Le preneur assumera, pendant toute la durée de la convention, toutes les charges, réparations et impositions afférentes au bien.

A l'issue de la présente convention de mise à disposition, la SPLA et La Métropole Aix-Marseille-Provence conviendront le cas échéant du rachat par La Métropole Aix-Marseille-Provence des biens mobilier garnissant l'immeuble dans leur état tels qu'ils sont décrits ci-dessus à savoir l'aire de station de carburant, l'aire de lavage, deux cuves de gasoil et cinq « Algéco ».

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité de centre technique du Réseau Les Bus de l'Etang.

La SPLA Pays d'Aix Territoires peut effectuer ou faire faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION DES LIEUX

La Métropole Aix-Marseille-Provence satisfera à toutes les obligations auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

Elle veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation du bien mis à sa disposition, il entretiendra les clôtures et plantations en parfait état.

L'occupant devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité du site ou nuire à sa bonne tenue.

L'occupant fera son affaire, à ses frais, de toutes les réparations qui sont indispensables et toutes celles qui deviendront nécessaires au cours de la convention, ainsi que les grosses réparations définies à l'article 606 du code civil.

Il est convenu entre les parties que la parcelle concernée est uniquement et exclusivement destinée à la poursuite de l'implantation du centre technique nécessaire à l'exploitation du réseau public de transport du Réseau Bus de l'Etang.

En cas non-respect des obligations que lui impose la présente convention de mise à disposition, notamment en cas de changement de destination du bien acquis par la SPLA, cette dernière reprendra de plein droit la possession du tènement foncier.

Le bien mis à disposition restera sous la garde et la responsabilité exclusive de La Métropole Aix-Marseille-Provence, jusqu'à l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 5 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue *intuitu personae* à Réseau Bus de l'Etang. L'occupant précaire ne peut céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention (à l'exception des Autobus de l'Etang, déléataire connu).

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de mise à disposition temporaire, prend effet rétroactivement au 20 juillet 2016, date d'acquisition de la parcelle par la SPLA Pays d'Aix Territoires, et ne pourra perdurer au-delà du 30 juin 2018, date annoncée à ce jour du transfert définitif du dépôt de bus du Réseau des Bus de l'Etang dans ses nouveaux locaux.

La Métropole Aix-Marseille-Provence reconnaît avoir été informé qu'elle ne bénéficiera d'aucun droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la convention, que celle-ci intervienne soit à échéance, soit après résiliation par l'une ou l'autre des parties, cette résiliation pouvant intervenir à tout moment en cours de convention sous réserve de respecter le préavis de six mois minimum.

Par ailleurs, en cas de non-respect par l'occupant de ses obligations à la présente convention de mise à disposition, la SPLA Pays d'Aix Territoires pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une période d'un mois, résilier de plein droit la présente convention, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Afin de permettre à la SPLA Pays d'Aix Territoires, aménageur de la ZAC Cap Horizon dans laquelle s'inscrit la parcelle CI 80, de confirmer son échéancier de réalisation d'opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence aura pour obligation de communiquer tous les trois mois à la SPLA son planning d'avancement effectif de construction et de livraison du nouveau dépôt de bus.

Lorsque la Métropole Aix-Marseille-Provence sera en mesure de connaître la date de son déménagement, elle devra en aviser la SPLA par courrier RAR un mois à l'avance de sorte qu'une visite du site puisse être programmée et effectuée pour constater la libération effective des lieux.

ARTICLE 7: REMISE DES LIEUX EN L'ETAT

La Métropole Aix-Marseille-Provence prend le bien dans l'état dans lequel il se trouve au jour de la prise de possession des lieux devenus propriété de la SPLA, et dont il avait la jouissance depuis le

02/01/2013 par le biais de la convention avec l'EPF PACA, sans recours possible contre la SPLA pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou occultes et enfin d'erreur dans la désignation sus-indiquée.

Une visite des lieux sera effectuée au départ de la Métropole Aix-Marseille-Provence intervenant au terme des présentes ou au terme du préavis suite à la résiliation unilatérale par l'une ou l'autre des parties.

En cas d'achat des biens mobiliers par l'occupant, la SPLA s'assurera de leur retrait complet au départ de celui-ci.

Dans le cas contraire, il sera demandé à l'occupant de procéder à la neutralisation des cuves restant sur site dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 : CONDITIONS FINANCIERES

- **8-1 : MONTANT** : en contre partie des engagements pris par la SPLA dans le cadre de la présente convention de mise à disposition temporaire, Réseau Bus de l'Etang s'engage à verser à la SPLA une indemnité d'occupation de 5 000€ par an.

Si toutefois la Métropole Aix-Marseille Provence à l'une des échéances susvisées, ou après constatation par la SPLA lors de la visite de libération des lieux dont il est question ci-dessus, n'avait pas libéré les lieux de toute occupation humaine, d'objet personnel et autres encombrants, elle serait automatiquement redevable d'une indemnité forfaitaire de 100€ par jour calendaire de retard jusqu'à la libération complète des lieux.

Cette indemnité est non réductible, même en cas de libération partielle du bien.

- **8-2 : MODALITES DE VERSEMENT** :

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à verser la somme visée au paragraphe 8-1 ci-dessus :

- Au prorata de la date d'effet de la présente, soit à compter du 20/07/2016 sur l'année 2016, sans délais à compter de la signature de la présente convention
- Au cours du mois de janvier pour l'année 2017.

Le paiement devra être effectué par virement auprès de la comptabilité de la SPLA Pays d'Aix Territoires, dont le relevé d'identité bancaire sera remis après la signature de la convention.

- **8-3 : INDEXATION DE L'OCCUPATION** : cette indemnité d'occupation varie dans les mêmes proportions que l'indice INSEE des prix à la consommation.

La formule d'indexation est la suivante :

Indemnité actualisée = indemnité d'origine X indice nouveau/indice d'origine

Indemnité d'origine : 5000 €/an

Indice d'origine : 100,25 (juillet 2016)

ARTICLE 9 : CONTROLE DU RESPECT DES REGLES RELATIVES A LA SECURITE ET A L'ENVIRONNEMENT

La SPLA se réserve le droit de solliciter la Métropole Aix-Marseille-Provence afin de disposer des attestations justifiant de la conformité aux règles en vigueur relatives à la sécurité et à l'environnement de ses installations.

En tout état de cause il appartient à la Métropole Aix-Marseille-Provence de procéder à toutes les vérifications portant sur le respect des règles de sécurité (vérification périodique des installations électriques, extincteurs, règles issues du code du travail...)

L'aire de station de carburant est exploitée par le délégataire qui fera son affaire personnelle de la déclaration d'exploitant ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) à la Préfecture.

ARTICLE 10 : IMPOSITION ET TAXES

La Métropole Aix-Marseille-Provence acquittera toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujetti, ainsi que toutes charges ou obligations liées à l'entretien du bien, de ses accès et abords, à l'exception de la taxe foncière.

ARTICLE 11 : DECHARGE DE RESPONSABILITE

Réseau Bus de l'Etang dégage la SPLA de toutes responsabilités en cas d'accident, de dommages sans aucune exception ni réserve, causés par lui-même ou par autrui, personnes et généralement tout objet et biens quelconques rencontrés dans l'enceinte du site appartenant à la SPLA.

ARTICLE 12 : ASSURANCES

La Métropole Aix-Marseille Provence devra justifier à la SPLA à la signature de la présente et sur toute demande qui pourrait lui en être faite ultérieurement, de toutes les assurances liées à son occupation du bien et devra l'informer sous 24 heures maximum de tout sinistre ou dégât portant atteinte au bien.

La SPLA ne pourra nullement être recherchée pour les dommages causés aux tiers du fait de l'implantation et de l'exploitation du centre technique sur sa parcelle.

L'occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'occupant a l'entièr responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objets des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la SPLA Pays d'Aix Territoires et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupation, de son personnel, et de toute

personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

A cet effet, la Métropole Aix-Marseille Provence accomplit les démarches nécessaires auprès de son assurance en responsabilité civile afin d'écartier la responsabilité délictuelle de la SPLA et remettre annuellement à cette dernière l'attestation d'assurance correspondante.

L'occupant doit payer les primes et cotisations de ses assurances de manière à ce que la SPLA Pays d'Aix Territoires ne puisse en aucun cas être inquiétée.

La Métropole Aix-Marseille Provence quant à elle est garant des obligations d'assurance de son délégataire, à ce titre, le délégataire devra justifier auprès de la Métropole Aix-Marseille Provence d'une assurance qui garantit les risques liés à son activité à compter de la prise d'effet de la présente convention et jusqu'au terme de l'occupation.

La Métropole Aix-Marseille Provence en transmettra une copie à la SPLA chaque année.

ARTICLE 13: CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 14: ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en entête de la présente convention. Chaque partie informe l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

Fait en deux exemplaires originaux à Aix-en Provence,

Le

Pour la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

Pour la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Le Vice-Président
Jean-Pierre SERRUS