

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE POUR L'INSTALLATION DES BASES VIE DES ENTREPRISES INTERVENANT SUR LE PROJET DE RÉALISATION DE LA LIGNE DE BHNS D'AIX EN PROVENCE

ENTRE :

**La Métropole Aix-Marseille Provence**, représentée par son Président Monsieur Jean-Claude GAUDIN agissant en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain du 17 mars 2016, ci-après dénommée « LA METROPOLE »

d'une part,

et

**La Ville d'Aix-en-Provence**, représentée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ....., ci-après dénommée « LA VILLE »

**La Société Publique Locale d'Aménagement "Pays d'Aix Territoires"**, concessionnaire de la réalisation de l'opération d'aménagement dénommé « ZAC de la Constance », au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2, rue Lapierre, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence, le 11 mars 2010, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 04 Juin 2014, ci-après dénommée « LA SPLA »

d'autre part.

## TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 2 DESIGNATION DE L'EMPRISE MISE A DISPOSITION .....	4
ARTICLE 3 DESTINATION DE L'EMPRISE MISE A DISPOSITION .....	4
ARTICLE 4 DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION .....	5
ARTICLE 5 CONDITIONS D'OCCUPATION .....	5
ARTICLE 5.1 ENTREE DANS LES LIEUX .....	5
ARTICLE 5.2 OCCUPATION DES LIEUX.....	6
ARTICLE 5.3 DROIT DE VISITE DE LA SPLA ET DE LA VILLE .....	7
ARTICLE 5.4 SORTIE DES LIEUX ET REMISE EN ETAT .....	7
ARTICLE 6 CONDITIONS FINANCIERES.....	7
ARTICLE 7 CLAUSE RESOLUTOIRE.....	8
ARTICLE 8 RESPONSABILITES.....	8
ARTICLE 9 LITIGES.....	9

## **EXPOSE DES MOTIFS**

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a approuvé le programme général du projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre Saint-Mitre des Champs et Krypton à Aix-en-Provence par délibération n°2015-A204 du 8 octobre 2015.

Cette opération vise à améliorer les conditions de déplacements sur le territoire du Pays d'Aix dans un objectif de liaison efficace de transport en commun permettant de relier entre eux les grands équipements et les différents quartiers. Desservant les grands quartiers d'habitat social de la commune (Le Jas de Bouffan, Encagnane), du centre-ville (gares, Rotonde), des facultés, cette ligne de BHNS reliera plusieurs pôles d'échanges et parcs relais .

Sa réalisation s'accompagnera d'un certain nombre d'aménagements, dont :

- L'insertion de voies cyclables et piétonnes intégrées au tracé,
- Le réaménagement du réseau d'assainissement avec la création de bassins de rétention,
- La requalification des voiries et espaces publics traversés (places, abords de voies, giratoires, parcs et jardins) et des lieux desservis.

Les travaux structurants qui seront entrepris pour la réalisation de ce projet seront entamés à compter du début du second semestre de l'année 2017, et se poursuivront jusqu'en 2019.

Ils nécessiteront l'intervention de nombreuses entreprises de travaux et requerront que des emprises leur soient mises à disposition afin d'y installer leurs bases vie.

La VILLE D'AIX-EN-PROVENCE, dite LA VILLE, est propriétaire des parcelles cadastrées ID 17, ID 44, et ID 45, d'une surface d'environ 18 000 m<sup>2</sup>, situées sur la future ZAC Constance aménagée pour son compte par la SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT DU PAYS D'AIX, dite LA SPLA par l'intermédiaire d'un contrat de concession.

La VILLE, par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2015, a approuvé par contrat les modalités d'aménagement et de gestion de cette future ZAC au concessionnaire dénommé LA SPLA.

A ce titre, et suivant les dispositions de l'article 8 du contrat sus-visées, le concessionnaire devra « *gérer et entretenir les bien acquis : les céder, les louer ou les concéder ...* ».

Aussi, LA MÉTROPOLE a sollicité LA VILLE et LA SPLA afin que ces dernières mettent temporairement à sa disposition une partie de ces emprises afin que les entreprises travaux qui interviendront pour le compte de LA MÉTROPOLE dans le cadre du chantier de création de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) l'AIXPRESS desservant le territoire de la VILLE, puissent y installer leurs bases vie.

A cette fin, il y convient pour LA MÉTROPOLE, LA VILLE et LA SPLA, de conclure la présente convention de mise à disposition des emprises précitées au profit de LA MÉTROPOLE, étant précisé que ces dernières relèvent du domaine privé de la VILLE, et de la future ZAC Constance aménagée par la SPLA.

En tout état de cause, compte tenu de l'intérêt général du projet, cette mise à disposition est consentie à titre gracieux et temporaire, pour la durée du chantier.

## **ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition des parcelles cadastrées ID 17, ID 44 et ID 45, d'une surface d'environ 12 500 m<sup>2</sup>, situées dans la ZAC Constance , figurant sur le plan joint en annexe n°1, au profit de LA MÉTROPOLE, pendant la durée du chantier de construction de la ligne du BHNS d'Aix-en-Provence, prévu jusqu'au mois de **Décembre 2019**.

Cette convention prévoit une mise à disposition précaire et temporaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

## **ARTICLE 2 DESIGNATION DE L'EMPRISE MISE A DISPOSITION**

Les emprises mises à disposition de LA MÉTROPOLE:

- figurent sur le plan joint en annexe n°1 à la présente convention.
- sont situées dans l'emprise de la future ZAC constance inscrite au PLU de la VILLE
- correspondent aux parcelles cadastrées ID 17, ID 44 et ID 45
- représentent environ une surface totale de 12 500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 3 DESTINATION DE L'EMPRISE MISE A DISPOSITION**

Les emprises mises à disposition sont destinées à l'installation temporaire des bases vie des entreprises travaux intervenant pour le compte de LA MÉTROPOLE sur le chantier lié à la réalisation de ligne de BHNS d'Aix-en-Provence, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Les entreprises occupant les emprises mise à disposition de LA MÉTROPOLE sont autorisées à aménager sur le terrain, sans fondations ni fixation définitive dans le sol, les éléments et aménagement suivants :

- clôtures de chantier ;
- base vie (bungalows)
- stockage équipements et matériels à l'exception de tous matériaux polluants
- stockage fournitures et matériaux
- aire de livraison
- stationnements

Tout changement d'affectation ou tout autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable de LA VILLE et de LA SPLA, la résiliation de la présente convention.

La mise à disposition consentie à LA METROPOLE pour l'activité susvisée n'implique aucune garantie de la part de la SPLA et de LA VILLE quant à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour l'exercice de ladite activité.

LA VILLE et La SPLA ne seront en aucune manière responsables des travaux effectués par le bénéficiaire de cette autorisation et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement de ces travaux.

LA MÉTROPOLE souscrira ou fera souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte toutes assurances pour couvrir les accidents ou dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion de travaux et garantira LA VILLE, LA SPLA et leurs assureurs contre tous recours à ce sujet, quelle que soit sa nature.

LA MÉTROPOLE fera son affaire de la reconnaissance de réseaux éventuels auprès des services responsables et prendra à sa charge toute réparation ou travaux de protection nécessaires sur les réseaux.

#### **ARTICLE 4 DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente convention de mise à disposition entre vigueur une fois qu'elle aura été signée par LA MÉTROPOLE, LA VILLE et LA SPLA, et transmise au contrôle de légalité.

LA MÉTROPOLE notifiera à LA VILLE et LA SPLA la date d'installation des premières bases vie dès que les entreprises travaux les lui auront précisées.

La mise à disposition des emprises sera effective à compter de cette date et se poursuivra jusqu'en **Décembre 2019** au plus tard, à défaut de congé donné par LA MÉTROPOLE préalablement à ce terme.

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception, par LA MÉTROPOLE, à tout moment, en prévenant LA VILLE et LA SPLA un mois à l'avance.

#### **ARTICLE 5 CONDITIONS D'OCCUPATION**

##### **ARTICLE 5.1 ENTREE DANS LES LIEUX**

LA MÉTROPOLE prend le terrain dans l'état où il se trouve lors de la signature sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils avaient été rendus nécessaires par vices du sol, inadaptation de la parcelle, défaut de conformité.

LA MÉTROPOLE déclare faire son affaire personnelle des encombrants présents sur le terrain avant occupation, ainsi que de l'évacuation des rebuts de terre, à ses frais exclusifs.

Un état des lieux contradictoire est établi entre LA MÉTROPOLE, LA VILLE et LA SPLA, avant toute

occupation.

## **ARTICLE 5.2 OCCUPATION DES LIEUX**

Pendant la durée de la convention, LA MÉTROPOLE aura l'obligation :

- D'entretenir les lieux occupés en bon état de réparation de toute sorte ;
- de prendre en charge l'ensemble des frais d'installation, de barriérage et de sécurisation liés à l'occupation des emprises.

Tous travaux ou modifications effectués sur la parcelle occupée devront faire l'objet d'une demande préalable écrite de LA MÉTROPOLE à LA VILLE et LA SPLA.

Les devis descriptifs et les plans devront être annexés à ces demandes.

Lesdits travaux ou modifications ne pourront être réalisés qu'après accord écrit de la VILLE et de LA SPLA conformément aux plans et devis fournis.

LA MÉTROPOLE fera son affaire de la reconnaissance de réseaux éventuels auprès des services responsables et prendra à sa charge toute réparation ou travaux de protection rendus nécessaires sur les réseaux du fait de l'occupation.

LA MÉTROPOLE s'engage à clôturer les emprises mises à disposition, et à installer toute la signalétique de chantier nécessaire pour la protection du public.

LA MÉTROPOLE devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre la Ville et LA SPLA, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités d'occupation des emprises, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à l'aménagement et à l'utilisation des emprises ou à l'exercice des activités susvisées sur lesdites emprises.

La Ville et LA SPLA ne pourront en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations.

Il appartiendra à LA MÉTROPOLE de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc. et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, etc.

LA MÉTROPOLE devra satisfaire à toutes les sujétions et charges de police, de réglementation sanitaire, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la ville, et autres charges dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière à ce que la Ville et LA SPLA ne puissent aucunement être inquiétées, ni voir leurs responsabilités recherchées à ce sujet.

LA MÉTROPOLE s'engage plus particulièrement à veiller à ce que le sol ne fasse pas l'objet de dépôt de nature à polluer le sol. A défaut, LA MÉTROPOLE fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.

LA MÉTROPOLE prendra les dispositions nécessaires pour éviter toutes réclamations des propriétaires ou preneurs voisins et fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son aménagement.

LA MÉTROPOLE devra payer toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents à ses aménagements.

Il appartiendra à LA MÉTROPOLE de jouir paisiblement des emprises mises à sa disposition, sans nuire aux tiers ni manquer aux obligations résultant des lois et règlements, de sorte que LA VILLE et LA SPLA ne puissent en être inquiétées, ni voir leurs responsabilités recherchées à ce sujet.

LA MÉTROPOLE ne pourra demander aucune indemnité pour les troubles qu'elle pourrait subir du fait de tous travaux que LA VILLE et LA SPLA pourraient entreprendre, notamment à proximité immédiate dans le cadre de la future ZAC Constance.

### **ARTICLE 5.3 DROIT DE VISITE DE LA SPLA ET DE LA VILLE**

LA VILLE et LA SPLA pourront mandater toute personne de leur choix pour contrôler le respect par LA MÉTROPOLE de ses obligations.

Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite du terrain sans que l'occupant puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

### **ARTICLE 5.4 SORTIE DES LIEUX ET REMISE EN ETAT**

Au terme de la présente convention, ou à la date fixée dans le congé, LA MÉTROPOLE s'engage à restituer les emprises libérées de toute installation et remis dans leur état initial à LA VILLE et LA SPLA.

En ce sens, les entreprises travaux intervenant pour le compte de LA MÉTROPOLE videront les emprises de tous mobiliers leur appartenant, et enlèveront notamment l'ensemble des bungalows. Les emprises sont restituées vides, propres et libres de tous aménagements, sauf accord dérogatoire des parties.

Dans le cas contraire, LA VILLE et LA SPLA se réservent le droit d'opposer à LA MÉTROPOLE l'exécution à ses frais des travaux nécessaires aux travaux de remise en état des emprises.

Un état des lieux de sortie est contradictoirement établi entre LA MÉTROPOLE, LA VILLE et LA SPLA.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS FINANCIERES**

Dans la mesure où la mise à disposition des emprises ne présente pas un objet commercial et est consentie en vue de la réalisation de travaux d'infrastructure concourant à la mise en place et à l'organisation d'un réseau de transport public incombant à LA METROPOLE et bénéficiant à la VILLE, cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Compte tenu de la qualité de l'occupant, aucun dépôt de garantie, ni caution bancaire ne sont exigés.

Ceci étant, en tant qu'occupant, LA METROPOLE acquittera tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales auxquels, du fait de cette occupation, elle pourrait être personnellement

assujettie, ou dont le propriétaire pourrait être tenu responsable pour elle.

LA MÉTROPOLE devra justifier de leur acquittement au propriétaire à toute réquisition et notamment, à l'expiration de la convention avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

## **ARTICLE 7 CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de non-exécution par LA MÉTROPOLE de l'une quelconque des conditions du présent contrat, celui-ci sera résilié de plein droit après mise en demeure par lettre recommandée avec A.R. restée sans effet pendant une durée de 15 jours, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

## **ARTICLE 8 RESPONSABILITES**

LA MÉTROPOLE est seule responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et commis tant par elle que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte.

A cet égard, LA MÉTROPOLE doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, LA MÉTROPOLE renonce à tous recours contre LA VILLE et LA SPLA pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- Des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers,
- Des vols ou dégâts mobiliers.

La responsabilité de LA VILLE et de LA SPLA ne peuvent ainsi être recherchées pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- De la négligence de LA MÉTROPOLE,
- De l'occupation par LA MÉTROPOLE du terrain, propriété de LA VILLE, se rattachant à l'objet de la présente convention,
- Du fait des aménagements que LA MÉTROPOLE est autorisée à réaliser dans le cadre de la présente convention,
- Du fait de la circulation des véhicules sur le chantier quelle que soit la cause d'un éventuel accident,
- De la pollution du terrain.

## **ARTICLE 9 LITIGES**

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre LA METROPOLE, LA VILLE et LA SPLA, exclusivement soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Aix-en-Provence

le

**POUR LA VILLE :**

**POUR LA MÉTROPOLE AIX/MARSEILLE  
PROVENCE :**

**POUR LA SPLA :**

# ANNEXE 1

## Périmètre des emprises mises à disposition

