

# PROJET DE BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE DU PAYS D'AIX

## CONVENTION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE D'EMPRISE FONCIERE SUR LA COPROPRIETE « VILLA BLANCHE » DANS LE CADRE DE TRAVAUX SUR LA VILLE 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 Bureau Métropolitain du 15 février 2018, ci-après dénommée « **LA METROPOLE** »

D'une part,

▪ Les copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante, VILLA BLANCHE, Bd Coq d'Argent, 13 100 Aix-en-Provence, représentés par le syndic de copropriété CITYA SAINTE VICTOIRE, domicilié 25 avenue Victor Hugo, CS 30893, 13 627 Aix-en-Provence cedex 1, au travers de son Gérant, Monsieur Pierre BERIDOT, à qui ils ont donné mandat par décision de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 19 décembre 2017, ci-après dénommés « **LES CO-PROPRIETAIRES**»

Tous deux dénommés ci-après **LES PARTIES**.

ARTICLE 1	OBJET DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 2	IDENTIFICATION DES EMPRISES PRISES EN POSSESSION DE MANIERE ANTICIPEE .....	4
ARTICLE 3	DUREE DE LA PRISE DE POSSESSION .....	4
ARTICLE 4	CONDITIONS FINANCIERES DE LA PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE .....	4
ARTICLE 5	MODALITES PARTICULIERES DE LA PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE.....	5
ARTICLE 6	TRAVAUX DE RECONSTITUTION .....	6
ARTICLE 7	RESPONSABILITES ET RECOURS.....	6
ARTICLE 8	MODIFICATIONS – TOLERANCE .....	7
ARTICLE 9	ATTRIBUTION DE JURIDICTION .....	7

## **PREAMBULE**

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, assurée sous la maîtrise d'ouvrage de la METROPOLE, 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.

Sur certains secteurs du tracé, le projet peut bénéficier d'améliorations substantielles. Ces améliorations permettent notamment d'améliorer l'accueil des voyageurs sur les futures stations ou encore les conditions de déplacements sur les trottoirs.

Dans ce cadre, la METROPOLE a engagé un processus d'acquisition amiable des surfaces nécessaires aux améliorations précitées.

Dans un souci de bonne coordination de l'opération en tenant compte du calendrier global du BHNS, la METROPOLE sollicite LES CO-PROPRIETAIRES, au travers de leur Syndic de copropriété, afin de convenir avec ce dernier de la prise de possession anticipée par la METROPOLE des surfaces nécessaires, préalablement à la formalisation de son acquisition amiable par LA METROPOLE en tout ou partie.

En ce sens, l'objet de la présente convention est de permettre à la METROPOLE la prise de possession des surfaces susvisées, de manière anticipée, et ce sans surcoût pour la collectivité.

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

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la prise de possession anticipée d'une surface approximative de 150 m<sup>2</sup> décomposée en 69m<sup>2</sup> sur la parcelle n°PR265 et 81 m<sup>2</sup> sur la parcelle PR266 appartenant au CO-PROPRIETAIRES (localisées en annexe 1), au profit de la METROPOLE, pour la réalisation du chantier de la ligne B du BHNS d'Aix en Provence, dont le commencement des travaux est prévu pour mi-2018.

Ces surfaces seront calculées de manières définitives après la réalisation des travaux décrits ci-après à l'article 6 de la présente convention.

## **ARTICLE 2 IDENTIFICATION DES EMPRISES PRISES EN POSSESSION DE MANIERE ANTICIPEE**

La présente convention porte sur une surface approximative de 150 m<sup>2</sup> s'étendant sur les 2 parcelles suivantes :

- Environ 69 m<sup>2</sup> sur la parcelle n°PR265 sous statut de copropriété sur une surface totale de parcelle de 1470 m<sup>2</sup> située en limite Nord du boulevard du Coq d'Argent,
- La totalité de parcelle n°PR266 d'une surface de 81 m<sup>2</sup> sous statut de copropriété située en limite Nord du boulevard du Coq d'Argent.

## **ARTICLE 3 DUREE DE LA PRISE DE POSSESSION**

La présente convention emportant prise de possession anticipée d'une surface de 150 m<sup>2</sup> environ décomposée en 69 m<sup>2</sup> sur la parcelle n°PR265 et 81 m<sup>2</sup> sur la parcelle PR266 par LA METROPOLE prend effet à compter de sa signature pour se terminer au terme de la complète acquisition de celles-ci par la METROPOLE.

## **ARTICLE 4 CONDITIONS FINANCIERES DE LA PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE**

La présente prise de possession anticipée de la parcelle des CO-PROPRIETAIRES par la METROPOLE est consentie à titre gratuit.

LES CO-PRORIETAIRES s'engagent à céder les éléments de parcelle précités à la METROPOLE, ou la Commune d'Aix-en-Provence.

L'acquisition en partie de la parcelle précitée à l'article 2 par la METROPOLE, ou la Commune d'Aix-

en-Provence, sera réalisée à l'euro symbolique en compensation des travaux réalisés pour le compte des CO-PROPRIETAIRES.

## **ARTICLE 5 MODALITES PARTICULIERES DE LA PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE**

LA METROPOLE prend le terrain dans l'état où il se trouve lors de la signature sans pouvoir exiger des CO-PROPRIETAIRES une quelconque réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils avaient été rendus nécessaires pour répondre à l'affectation de la parcelle dont la prise de possession est anticipée.

LA METROPOLE déclare faire son affaire personnelle, le cas échéant, des encombrants présents sur la parcelle.

Un état des lieux avant la prise de possession anticipée doit être établi et joint à la présente convention en annexe 4.

Pendant la durée de la convention, LA METROPOLE:

- S'engage à installer toute la signalétique de chantier nécessaire pour la protection du public et plus largement, à réaliser à sa charge l'ensemble des mesures de sécurisation liées à la prise de possession et l'occupation de la parcelle à acquérir,
- S'engage à ce que le sol ne fasse pas l'objet de dépôt de nature à polluer le sol. A défaut, il fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.

LA METROPOLE 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.

LA METROPOLE 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 METROPOLE sera garante de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins ou riverains que pourrait provoquer sa prise de possession anticipée et son occupation de la parcelle à acquérir.

LA METROPOLE, ou la Commune d'Aix-en-Provence, devra payer toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents à l'aménagement de la parcelle à acquérir, et dont elle prendra possession de manière anticipée.

LA METROPOLE devra faire son affaire personnelle, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par elle de la parcelle, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation de la parcelle ou à l'exercice de son activité sur lesdites parcelles.

## **ARTICLE 6 TRAVAUX DE RECONSTITUTION**

Considérant les enjeux d'améliorations du projet sur des parties de parcelles privées, il apparaît nécessaire de reconstituer les conditions de limites physiques entre le Domaine Public et le Domaine Privé.

Sur la surface citée à l'Article 1 de la présente convention, la METROPOLE s'engage à réaliser les travaux énumérés ci-après et précisé en annexes 2 et 3 :

- **Reprise du mur existant et réalisation d'un nouveau soutènement** pour dégager l'emprise du trottoir Nord du boulevard du Coq d'Argent sur un linéaire d'environ 12 mètres sur la partie Ouest. La METROPOLE assumera de la totalité des démarches administratives autorisant la construction du mur précité. Cet ouvrage intègre également la réalisation d'une clôture en panneau rigide de 1m80 environ identique à ceux existants,
- **Conservation du mur existant** sur une longueur de 14 mètres environ sur la partie Est.

Le montant estimé des travaux de reconstitution des limites publiques/privés pris en charge par la METROPOLE est estimé à 60.000 € TTC.

A titre d'information, ci-après la description des aménagements prévus par la METROPOLE :

- **Aménagement sur la future partie publique d'un délaissé végétalisé** aux abords de la future station BHNS,
- **Aménagement sur l'espace publique du trottoir derrière la future station Coq d'Argent** du bus à haut niveau de service sur une largeur de 3,20 m jusqu'au pied du mur créé lors de la reconstitution.

## **ARTICLE 7 RESPONSABILITES ET RECOURS**

LA METROPOLE est seule responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de sa prise de possession anticipée de la parcelle et commis tant par elle que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte, sur ladite parcelle.

A cet égard, LA METROPOLE doit prendre et veiller à ce que soient prises toutes les mesures nécessaires de sécurité.

La responsabilité des CO-PROPRIETAIRES de la parcelle à acquérir par la METROPOLE, ou la Commune d'Aix-en-Provence, et dont elle prend possession de manière anticipée, ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- De l'occupation par LA METROPOLE et ses préposés,
- De la négligence de LA METROPOLE,
- Du fait des travaux et aménagements que LA METROPOLE réalise sur lesdites parcelles,
- Du fait de la circulation des véhicules sur le chantier quel que soit la cause d'un éventuel

accident,

- De la pollution du terrain.

## **ARTICLE 8 MODIFICATIONS – TOLERANCE**

La présente convention ne pourra être modifiée que sous forme d'avenant.

Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité des CO-PROPRIETAIRES, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, les CO-PROPRIETAIRES restant toujours libres d'exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

LA METROPOLE s'engage à porter immédiatement à la connaissance des COPROPRIETAIRES tout fait quel qu'il soit, susceptible de préjudicier au terrain et/ou aux droits de celui-ci.

## **ARTICLE 9 ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tous conflits, litiges ou différends entre les PARTIES feront l'objet préalablement à la saisine éventuelle des juridictions, d'une tentative de conciliation entre les parties.

Après avoir constaté les efforts de conciliation réciproques, si les PARTIES devaient en constater l'échec, il appartiendra à la partie la plus diligente de saisir du litige la juridiction compétente.

Fait à Aix-en-Provence

le

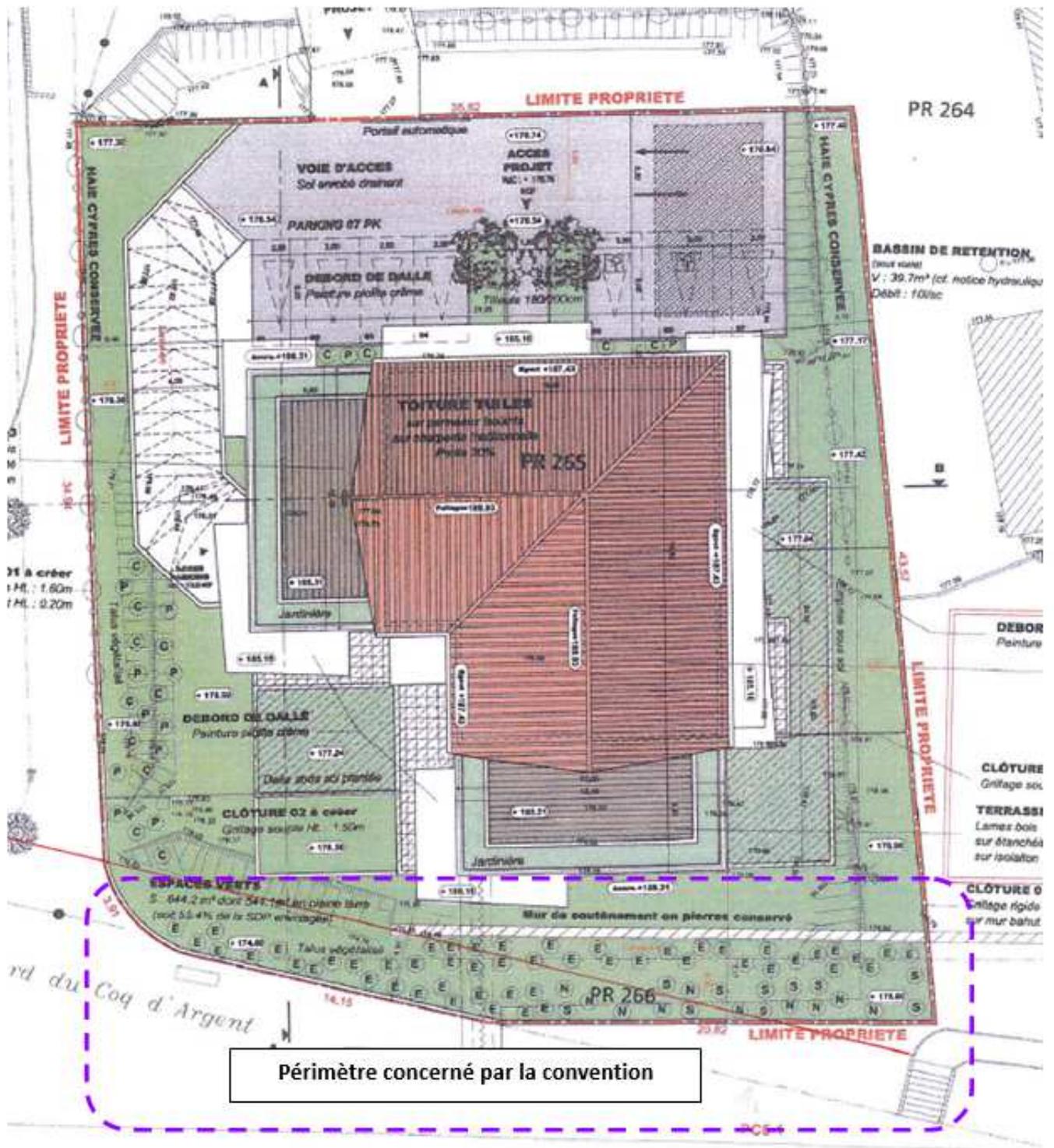
**POUR LES CO-PROPRIETAIRES DE LA PARCELLE**

**POUR LA MÉTROPOLE AIX-  
MARSEILLE PROVENCE**



## ANNEXE 2

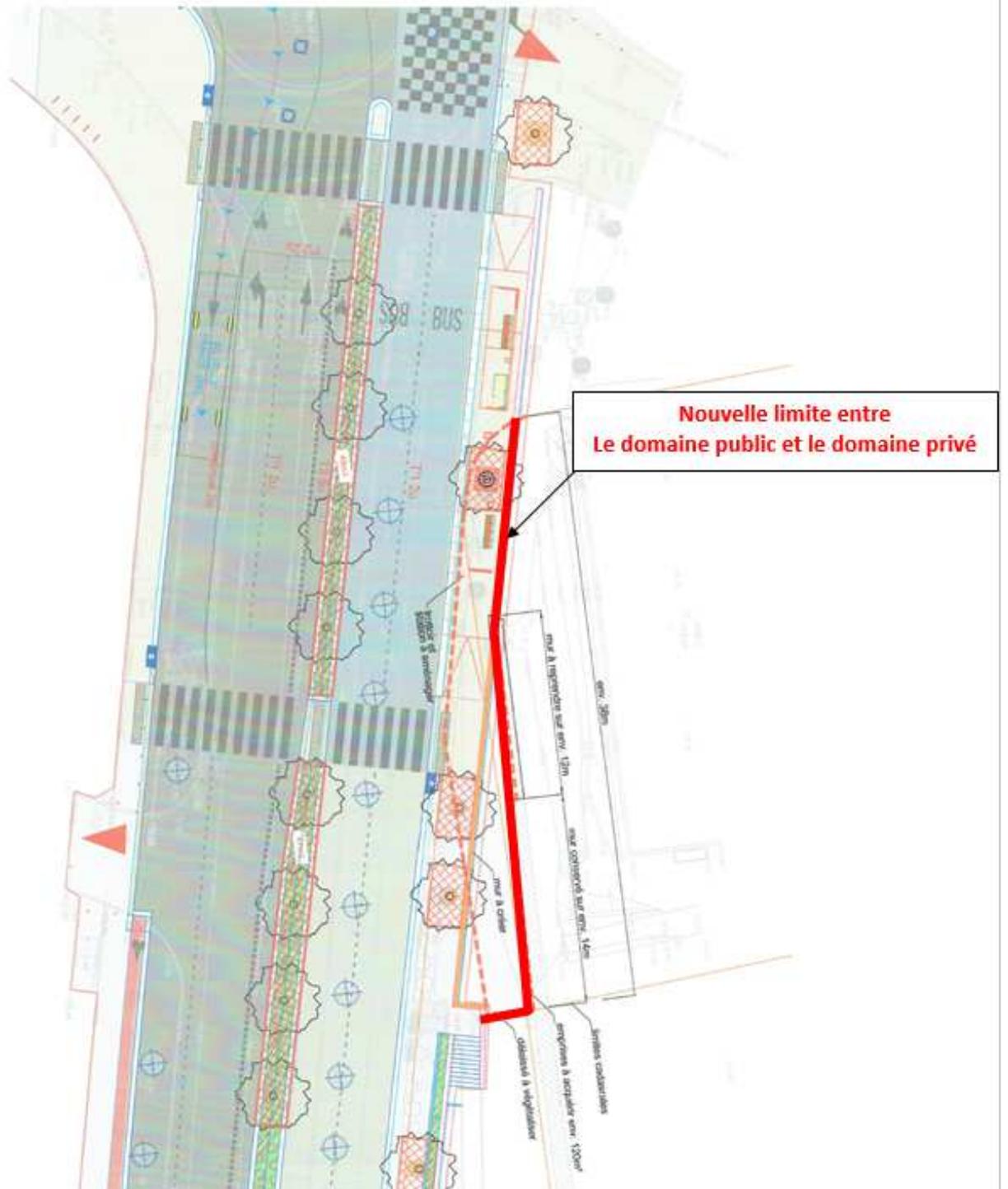
### Plan de masse de la copropriété



CONVENTION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPÉE D'EMPRISE FONCIÈRE SUR LA COPROPRÉTE « VILLA BLANCHE »

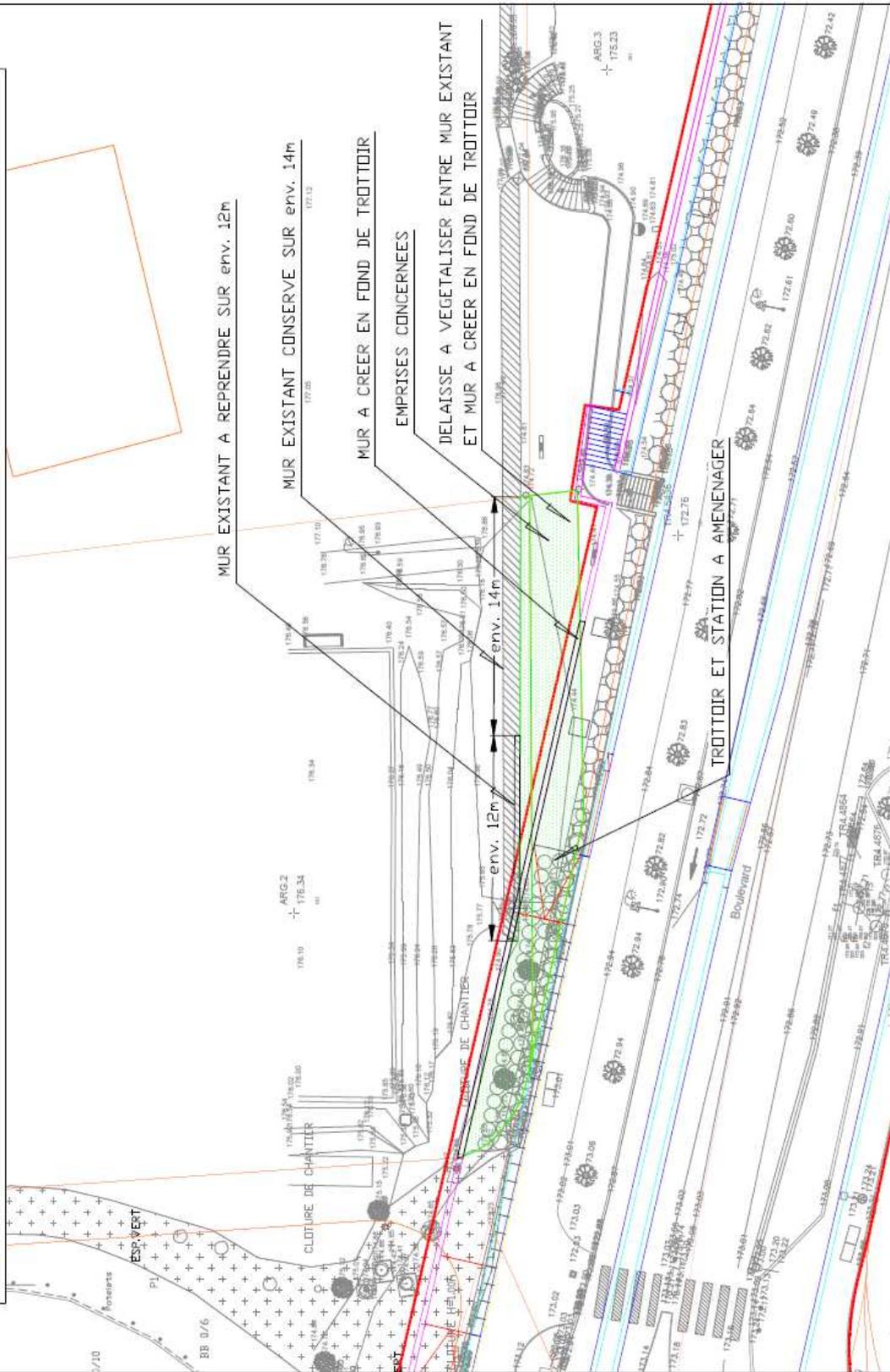
### ANNEXE 3

## Plans du projet de reconstitution



# COPROPRIETE VILLA BLANCHE

## PLAN DE PRINCIPE DES TRAVAUX A REALISER DANS LE CADRE DE LA CONVENTION



**ANNEXE 4**  
**Etat des lieux de la parcelle avant travaux**



*Commentaires : sans objet*

CONVENTION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE D'EMPRISE FONCIERE SUR LA COPROPRIETE « VILLA BLANCHE »