

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

CONVENTION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE D'EMPRISE FONCIERE SUR LA COPROPRIETE « VIGNES DE MARIUS » 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, Les Vignes de Marius, Bd des Vignes de Marius, 13 090 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 25 janvier 2018, 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 120 m² sur la parcelle n° PR 041 (localisée en annexe 1) appartenant aux CO-PROPRIETAIRES, 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 120 m² s'étendant sur la parcelle PR 041 sous statut de copropriété sur une surface totale de parcelle de 15 755 m² 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 120 m² environ sur la parcelle n° PR 041 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.

La convention pourra être résiliée par LA METROPOLE, par lettre recommandée avec avis de réception, à tout moment, en prévenant LES CO-PROPRIETAIRES, au travers de leur syndic de copropriété, un mois à l'avance.

A défaut de congé donné par LA METROPOLE, la présente convention se poursuit jusqu'à son terme et prendra fin de plein droit à la date d'acquisition des surfaces sur la parcelle susvisée, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité.

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.

Ceci étant, dans la mesure où la signature de la présente convention nécessitera l'organisation rapide d'une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires, sans attendre la tenue de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, et ce, afin de respecter le calendrier de l'opération BHNS, LA METROPOLE règlera aux CO-PROPRIETAIRES les frais de syndic liés à l'élaboration d'une assemblée générale extraordinaire pour les 134 lots constituant la copropriété, à hauteur de 30.00 € TTC par lots, soit un montant total de 4 020.00 € TTC.

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 privatives, 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 de la position du nouveau portail de la copropriété**, conditionnée par les nouvelles limites imposées par le projet. Le portail projeté sera coulissant et automatique. Les conditions de d'accessibilité seront restituées à l'identique,
- **Reprise de l'alignement de la clôture**, conditionnée par la définition es nouvelles limites entre le domaine Public et le Domaine Privé. La clôture sera en panneaux rigides en conformité avec la clôture existante,
- **Reprofilage du revêtement de voirie**, pour permettre les conditions d'accès à la copropriété, la METROPOLE reprendra une partie du revêtement existant en enrobé sur une surface de 250 m2 environ.

Pour la totalité des travaux précités, la METROPOLE assumera les autorisations administratives nécessaires pour le compte des PROPRIETAIRES.

Le montant estimé des travaux de reconstitution des limites publiques/privés est estimé à 50.000 € TTC

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

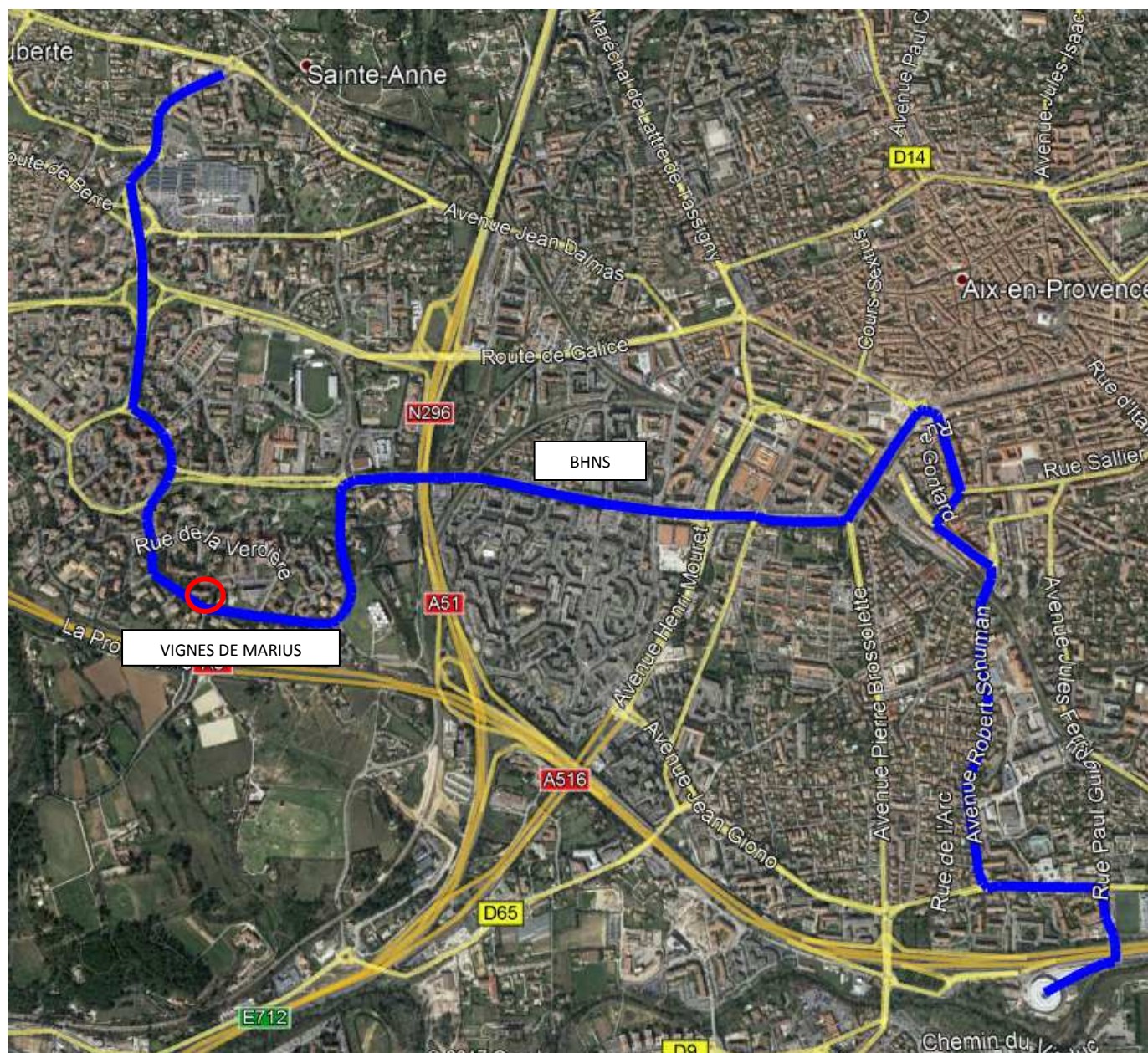
le

POUR LES CO-PROPRIETAIRES DE LA PARCELLE

**POUR LA MÉTROPOLE AIX-
MARSEILLE PROVENCE**

ANNEXE 1

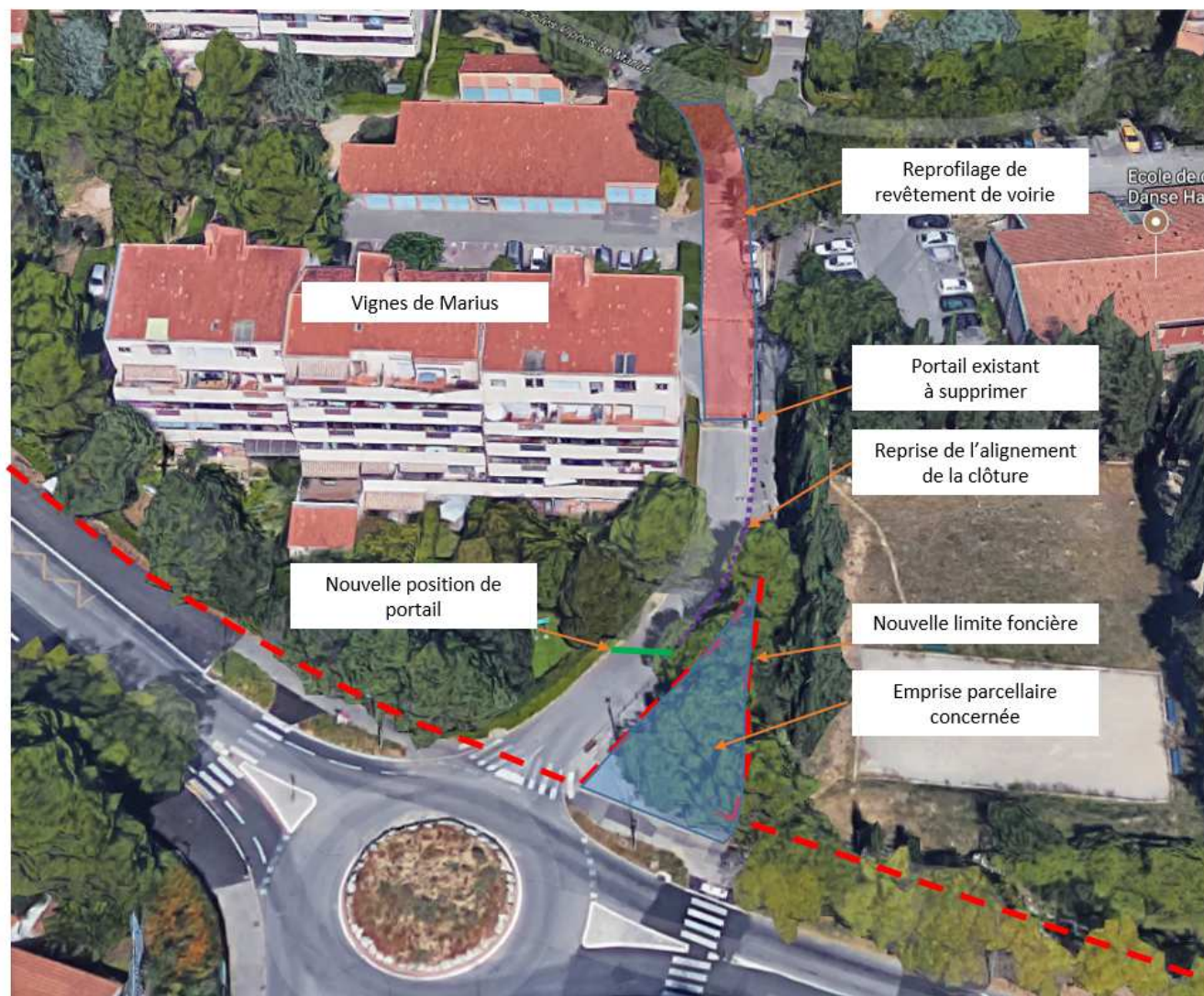
Plan de localisation



CONVENTION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE D'EMPRISE FONCIERE SUR LA COPROPRIETE « VIGNES DE MARIUS »

ANNEXE 2

Schéma de principe d'aménagement



CONVENTION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE D'EMPRISE FONCIERE SUR LA COPROPRIETE « VIGNES DE MARIUS »

COPROPRIETE LES VIGNES DE MARIUS

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

REVETEMENT DE CHAUSSEE A REPENDRE env. 250m²

PORTAIL EXISTANT A DEPOSER

POTELETS EXISTANTS LE LONG NOUVELLE CLOTURE A DEPOSER

CLOTURE A POSER IDENTIQUE EXISTANT

PORTAIL COULISSANT A POSER

EMPRISES CONCERNES

CLOTURE EXISTANTE EN AMONT DU NOUVEAU PORTAIL A DEPOSER

PORTILLON EXISTANT LARGEUR 1.20 M A DEPOSER

ESP. VERT.

CLOTURE DE CHANTIER

ARG2

176.10 - 176.34

176.34

176.40

176.42

176.44

176.46

176.48

176.50

176.52

176.54

176.56

176.58

176.60

176.62

176.64

176.66

176.68

176.70

176.72

176.74

176.76

176.78

176.80

176.82

176.84

176.86

176.88

176.90

176.92

176.94

176.96

176.98

177.00

177.02

177.04

177.06

177.08

177.10

177.12

177.14

177.16

177.18

177.20

177.22

177.24

177.26

177.28

177.30

177.32

177.34

177.36

177.38

177.40

177.42

177.44

177.46

177.48

177.50

177.52

177.54

177.56

177.58

177.60

177.62

177.64

177.66

177.68

177.70

177.72

177.74

177.76

177.78

177.80

177.82

177.84

177.86

177.88

177.90

177.92

177.94

177.96

177.98

178.00

178.02

178.04

178.06

178.08

178.10

178.12

178.14

178.16

178.18

178.20

178.22

178.24

178.26

178.28

178.30

178.32

178.34

178.36

178.38

178.40

178.42

178.44

178.46

178.48

178.50

178.52

178.54

178.56

178.58

178.60

178.62

178.64

178.66

178.68

178.70

178.72

178.74

178.76

178.78

178.80

178.82

178.84

178.86

178.88

178.90

178.92

178.94

178.96

178.98

179.00

179.02

179.04

179.06

179.08

179.10

179.12

179.14

179.16

179.18

179.20

179.22

179.24

179.26

179.28

179.30

179.32

179.34

179.36

179.38

179.40

179.42

179.44

179.46

179.48

179.50

179.52

179.54

179.56

179.58

179.60

179.62

179.64

179.66

179.68

179.70

179.72

179.74

179.76

179.78

179.80

179.82

179.84

179.86

179.88

179.90

179.92

179.94

179.96

180.00

180.02

180.04

180.06

180.08

180.10

180.12

180.14

180.16

180.18

180.20

180.22

180.24

180.26

180.28

180.30

180.32

180.34

180.36

180.38

180.40

180.42

180.44

180.46

180.48

180.50

180.52

180.54

180.56

180.58

180.60

180.62

180.64

180.66

180.68

180.70

180.72

180.74

180.76

180.78

180.80

180.82

180.84

180.86

180.88

180.90

180.92

180.94

180.96

180.98

181.00

181.02

181.04

181.06

181.08

181.10

181.12

181.14

181.16

181.18

181.20

181.22

181.24

181.26

181.28

181.30

181.32

181.34

181.36

181.38

181.40

181.42

181.44

181.46

181.48

181.50

181.52

181.54

181.56

181.58

181.60

181.62

181.64

181.66

181.68

181.70

181.72

181.74

181.76

181.78

181.80

181.82

181.84

181.86

181.88

181.90

181.92

181.94

181.96

181.98

182.00

182.02

182.04

182.06

182.08

182.10

182.12

182.14

182.16

182.18

182.20

182.22

182.24

182.26

182.28

182.30

182.32

182.34

182.36

182.38

182.40

182.42

182.44

182.46

182.48

182.50

182.52

182.54

182.56

182.58

182.60

182.62

182.64

182.66

182.68

182.70

182.72

182.74

182.76

182.78

182.80

182.82

182.84

182.86

182.88

Reçu au Contrôle de légalité le 23 février 2018

ANNEXE 4
Etat des lieux de la parcelle avant travaux



Photos de la parcelle concernée

Commentaires : sans objet