

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

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'EMPRISE FONCIERE SUR LA RESIDENCE « LES TOITS DE L'AUNE » DANS LE CADRE DE TRAVAUX SUR LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

ENTRE :

- La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL agissant en vertu d'une délibération du Bureau Métropolitain du 20 septembre 2018, ci-après dénommée « **LA METROPOLE** »

D'une part,

- UNICIL propriétaire de la résidence les Toits de l'Aune, Rue Hugo Ely, 13 090 Aix-en-Provence, représenté par son Président du Directoire, Monsieur Jean-Yves POULAIN, ci-après dénommé « **LE PROPRIETAIRE** »

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

ARTICLE 1	OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 2	IDENTIFICATION DES EMPRISES D'OCCUPATION TEMPORAIRE MISES A DISPOSITION .	4
ARTICLE 3	DUREE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE	4
ARTICLE 4	CONDITIONS FINANCIERES DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE	4
ARTICLE 5	MODALITES PARTICULIERES DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE	5
ARTICLE 6	TRAVAUX DE RECONSTITUTION	5
ARTICLE 7	RESPONSABILITES ET RECOURS.....	6
ARTICLE 8	MODIFICATIONS – TOLERANCE	6
ARTICLE 9	ATTRIBUTION DE JURIDICTION	7
ANNEXE 1	PLAN DE LOCALISATION	8
ANNEXE 2	PLAN DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	9

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 ou leurs abords.

Dans cet objectif, il est souhaitable d'intervenir sur une surface réduite sur la parcelle de la résidence des Toits de l'Aune, à Aix-en-Provence, pour permettre la suppression d'une partie des escaliers du cheminement piétons, rendus inutiles dans le cadre du projet de BHNS.

En effet, avec la suppression de la passerelle piétonne dans le cadre du programme BHNS, les abords de la résidence précitée sont totalement revus afin de proposer des cheminements adaptés aux nouveaux aménagements.

Dans un souci de bonne coordination de l'opération et en tenant compte du calendrier global du BHNS, la METROPOLE sollicite LE PROPRIETAIRE, afin de convenir avec ce dernier de l'occupation temporaire par la METROPOLE de la surface nécessaire à la fois pour la réalisation des travaux sur le domaine public en limite de parcelle et sur les travaux d'aménagements définitifs sur cette même surface.

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

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de l'occupation temporaire d'une surface approximative de 30 m² sur la parcelle n° PO 0078 (localisée en annexe 1) appartenant au PROPRIETAIRE, 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 2018.

ARTICLE 2 IDENTIFICATION DES EMPRISES D'OCCUPATION TEMPORAIRE MISES A DISPOSITION

La présente convention porte sur une surface approximative de 30 m² s'étendant sur la parcelle PO 0078 sur une surface totale de parcelle de 6190 m² située en limite Est de la Rocade du Bois de l'Aune.

ARTICLE 3 DUREE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

La présente convention emportant l'occupation temporaire d'une surface de 30 m² environ sur la parcelle n° PO 0078 par LA METROPOLE prend effet à compter de sa notification. Elle est fixée pour une durée de **6 mois**.

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 syndicat 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 de restitution de la surface aménagée, après constatation de la réalisation effective dans les règles de l'art des travaux d'aménagement prévus dans la présente convention.

ARTICLE 4 CONDITIONS FINANCIERES DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

La présente occupation temporaire anticipée de la parcelle du PROPRIETAIRE par la METROPOLE est consentie à titre gratuit.

LE PROPRIETAIRE s'engage à mettre à disposition pour la réalisation des travaux les éléments de parcelle précités à la METROPOLE.

Pendant la durée des travaux, une clôture provisoire sera mise en place par la METROPOLE en limite d'occupation. Elle sera constituée de barrières Héras de 2.00 m de hauteur fixées entre elles. Les cheminements piétons seront maintenus et un guidage de ces derniers sera mis en œuvre.

ARTICLE 5 MODALITES PARTICULIERES DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

LA METROPOLE prend le terrain dans l'état où il se trouve sans pouvoir exiger du PROPRIETAIRE 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 contradictoire sera établi au démarrage des travaux, avant la prise de possession anticipée de ladite surface.

Pendant la durée de l'occupation temporaire, 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 locataires 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 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 du PROPRIETAIRE.

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 annexe 2 :

- **Arasement de la butte existante sur sa partie Nord sur environ 7 m**, pour se raccorder au cheminement piétons projeté après suppression d'une des deux volées d'escaliers existantes,
- **Revégétalisation de la partie de talus arasée**, entretien et garantie de reprise pendant 2 ans ; l'accès au talus à l'intérieur de la résidence devra être assuré pour l'entreprise d'espaces verts pendant cette période d'entretien de 2 ans,
- **Reprise de la clôture sur la partie déposée et pose d'un brise-vue depuis le portillon existant côté Sud jusqu'à l'extrémité de la partie reprise**, la clôture sera en panneaux rigides en conformité avec la clôture existante et le modèle de brise vue sera validée par LE PROPRIETAIRE sur proposition de la METROPOLE.

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

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 son occupation temporaire 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 et le maintien des cheminements piétons.

La responsabilité du PROPRIETAIRE de la parcelle objet de l'occupation temporaire par la METROPOLE, 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 du PROPRIETAIRE, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, le PROPRIETAIRE restant toujours libre d'exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

LA METROPOLE s'engage à porter immédiatement à la connaissance du PROPRIETAIRE 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 appartiendrait à la partie la plus diligente de saisir du litige la juridiction compétente.

Fait à Aix-en-Provence

le

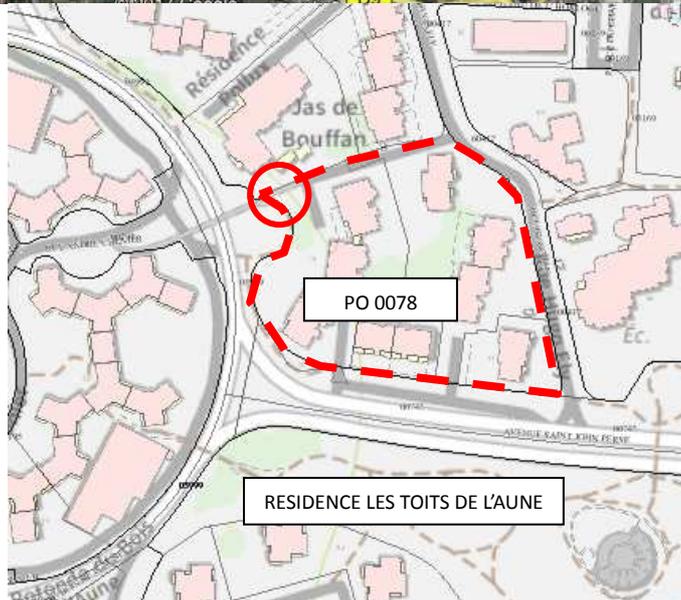
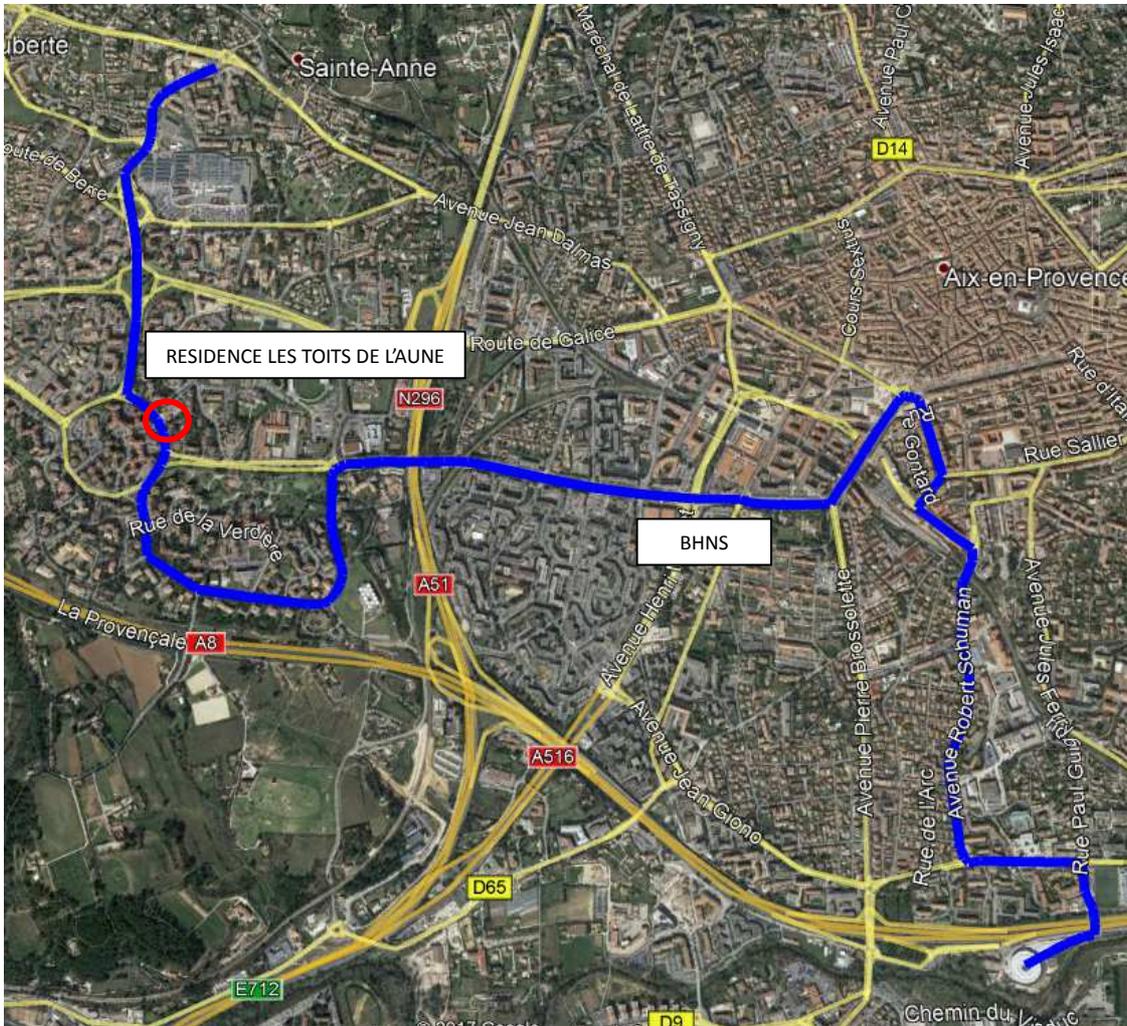
Pour le Propriétaire de la parcelle

Pour la Présidente et par délégation

Monsieur Roland BLUM

ANNEXE 1

Plan de localisation



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'EMPRISE FONCIERE SUR LA RESIDENCE « LES TOITS DE L'AUNE »

