



## PROTOCOLE DE RETROCESSION

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège 58, boulevard Charles Livon – 13007 MARSEILLE

Représentée par sa Présidente en exercice, Martine VASSAL, dûment habilitée à la signature des présentes, domiciliée ès qualité 58 boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE

**D'UNE PART**

### ET :

La Ville de Lambesc, 6 boulevard de la République, représentée par son Maire en exercice, Bernard RAMOND, dûment habilité.

**IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT :**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence dispose de la compétence « Aires et parcs de stationnement » sur son territoire. A ce titre, elle assure la gestion des parcs de stationnement, des parcs relais et des aires de stationnement réparties au sein des communes membres.

Par délibération en date du 19 décembre 2021, la Métropole approuvait son Plan de mobilité métropolitain, précisant les projets de développement de l'offre de mobilité sur son territoire. Ces projets présentaient notamment les créations de parkings relais et d'aires de covoiturage à réaliser d'ici 2030.

Par délibération du 15 décembre 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a reconnu d'intérêt métropolitain les aires de stationnement servant la mobilité, notamment les aires de covoiturage de plusieurs communes. Cette délibération a également désigné 34 parcs relais (P+R), dont 16 situés à Marseille, comme étant d'intérêt métropolitain.

Idéalement situés aux abords des villes, ces parcs relais offrent la possibilité aux usagers de garer leur véhicule en toute sécurité, à proximité d'un moyen de transport collectif (train, métro, tramway, bus...). Ils représentent ainsi un levier efficace pour favoriser le report modal au profit des modes moins polluants, notamment pour les déplacements pendulaires (domicile-travail). Ils sont également des outils au service de la préservation de l'environnement, qui doivent participer à la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>.

Parallèlement la Ville de Lambesc a, par courrier en date du 19 octobre 2022, saisi la Métropole Aix-Marseille-Provence de la réalisation d'un parking relais sur sa commune, identifié au Plan de mobilité métropolitain, en connexion avec une future ligne du REM (Réseau Express Métropolitain).

Par délibération n° 2019-015 du 20 mars 2019, la Ville de Lambesc a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation d'études portant sur la requalification des parcelles communales du terrain d'assiette des anciens services techniques municipaux, d'une superficie d'environ 11 800 m<sup>2</sup>.

A la suite de ces études, un programme prévisionnel a été établi, portant sur :

- La démolition des bâtiments existants,
- La réalisation d'un parking relais,
- La création d'une salle de spectacles,
- La création d'un dojo,
- La création de logements sociaux,
- La création d'un pôle de santé,
- L'aménagement des VRD et espaces verts.

Sur la base de ce programme global incluant le P+R, et par délibération du Conseil Municipal n° 2020-080 du 16 septembre 2020, la Ville de Lambesc a ensuite conclu avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, une convention de concession d'aménagement portant sur la requalification du terrain des services techniques.

Les principales missions de la SPLA Pays d'Aix Territoires définies dans cette concession d'aménagement étaient de :

- Finaliser les études techniques permettant d'arrêter un plan masse d'opération,
- Élaborer les procédures administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet,
- Procéder aux acquisitions foncières nécessaires,
- Assurer l'étude et le suivi de la réalisation des travaux d'équipements publics d'infrastructures,
- Assurer la commercialisation du foncier pour l'opération privée du « Pôle Santé ».

Pour la réalisation de cette opération, un permis d'aménager a été élaboré et délivré le 28 mars 2022. Un modificatif a été obtenu le 4 août 2022, afin que la Ville de Lambesc soit cotitulaire de cette autorisation d'urbanisme.

Les marchés de travaux ont été notifiés le 3 novembre 2022 afin de réaliser la viabilisation du lotissement, soit de manière quasi concomitante avec la notification des marchés de travaux.

Par courrier du 20 avril 2023, la Ville de Lambesc a souhaité connaître la part financière que la Métropole entendait consentir à la Ville, celle-ci ayant réalisé le P+R en lieu et place de la Métropole.

La Métropole ayant été sollicitée tardivement dans le processus d'élaboration du projet de P+R, il ne lui a pas été possible de déléguer sa maîtrise d'ouvrage à la Ville de Lambesc en vue de la réalisation de cet équipement.

Par ailleurs, s'agissant du bien-fondé de la réalisation d'un parking relais sur cet emplacement, celui-ci est en effet avéré, comme en atteste le Plan de mobilité, qui a positionné et calibré le besoin de P+R à 55 places sur cet emplacement. La commune de Lambesc est donc légitime dans sa demande de contribution financière, mais la saisine de la Métropole est intervenue tardivement pour que cette dernière puisse procéder à une délégation de maîtrise d'ouvrage en bonne et due forme, les travaux étant aujourd'hui achevés et ayant été réceptionnés en juin 2024.

Le 4 octobre 2023, la Métropole a répondu que, bien que le P+R de Lambesc soit identifié au Plan de mobilité métropolitain, celui-ci devait préalablement respecter certains standards techniques avant de pouvoir bénéficier d'un financement métropolitain.

La Ville de Lambesc a ensuite confirmé par courrier en date du 21 novembre 2023 que la réalisation du parking-relais respectait bien tous les standards techniques. Il reste cependant à équiper le parc-relais des équipements suivants :

- Installation d'un stationnement vélo sécurisé (15 places minimum) ;
- Implantation de bornes de recharges IRVE (installation de recharge des véhicules électriques) : 10 emplacements réservés et 2 emplacements aménagés ;

- Mise en place d'un contrôle d'accès à l'entrée du site (barrière physique et borne d'accès réservée aux abonnés du transport collectif) ;
- Equipement d'un système de vidéoprotection.

Ces équipements sont à la charge de la Ville de Lambesc qui sera indemnisée intégralement au service fait.

La Ville de Lambesc sollicitera l'avis de validation de la Métropole avant leur mise en œuvre pour s'assurer de leur conformité.

Par délibération n° 086-2024 du 19 juin 2024, la Ville de Lambesc a conclu un avenant n° 1 à la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, afin que la voie publique de desserte et les réseaux de viabilisation de l'ensemble des lots du lotissement (comprenant le lot Salle de spectacles) soient réalisés sans phasage et en continuité.

A ce jour, les travaux de voirie sont achevés, hors parachèvements mineurs liés aux travaux de raccordement d'ENEDIS.

Les ouvrages ont été remis à la Ville de Lambesc en juin 2024, concomitamment à l'ouverture programmée du Pôle Santé.

La convention de concession a pris fin en septembre 2024, conformément au délai contractuel de 4 ans défini dans la concession d'aménagement conclu avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.

C'est dans ce contexte qu'il apparaît désormais nécessaire de régulariser les modalités de la rétrocession de ce parking-relais à la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément à l'article L.3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, de déterminer le montant de l'indemnité financière compensatoire due par la Métropole à la Ville de Lambesc pour les travaux déjà réalisés et de fixer le principe de remboursement pour les équipements à installer.

**PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES ONT CONVENUS CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1. OBLIGATIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE**

Après avoir pris connaissance des éléments justifiant le bien-fondé des réclamations de la Ville de Lambesc, la Métropole accepte de prendre en charge les chefs de demandes formulés par cette dernière :

- Premier point : Rétrocession du parking relais de la Ville de Lambesc à la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément à l'article L.3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.
- Deuxième point : Fixation du montant de l'indemnité financière compensatoire due par la Métropole à la Ville de Lambesc pour les travaux d'aménagement du parking-relais déjà réalisés. Ce montant s'élève à : 298 000 € HT.
- Troisième point : Les parties conviennent que les coûts relatifs, d'une part, à la consommation d'eau et d'électricité du fait de la non séparation des réseaux d'alimentation, de la présence d'espaces verts et de deux candélabres dans le périmètre du P+R, et d'autre part, à l'entretien des espaces verts situés aux droits du P+R, feront l'objet d'une future convention de gestion.
- Quatrième point : Remboursement à la Ville de Lambesc des équipements restant à réaliser sur le parc-relais (installation d'un stationnement vélo sécurisé, implantation de bornes de recharges IRVE, mise en place d'un contrôle d'accès à l'entrée du site, équipement d'un système de vidéoprotection).

#### Éléments financiers :

COUT TOTAL DE  
L'OPERATION ET PART  
IMPUTABLE AU P+R

|                  | MONTANT<br>OPERATION en € HT | PART IMPUTABLE AU<br>P+R en € HT      |
|------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| COUT DES ETUDES  | 279 084.06                   | 36 090.12                             |
| COUT DES TRAVAUX | 1 191 754,17                 | 261 356.69                            |
| Total € HT       | 2 172 402,28                 | 297 446.81 arrondi à<br>298 000 euros |

Les justificatifs des demandes de paiement figurent en Annexe 1 au présent protocole.

## **ARTICLE 2. OBLIGATIONS DE LA VILLE DE LAMBESC**

En contrepartie de ces engagements, la Ville de Lambesc renonce expressément à toute action juridictionnelle à l'encontre de la Métropole visant à obtenir réparation de quelque préjudice que ce soit qui résulterait de l'exécution de la convention de concession d'aménagement conclue par la Ville de Lambesc avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.

La Ville de Lambesc s'engage par ailleurs à maintenir un accès public permanent au parking-relais 24h/24.

La Ville de Lambesc reconnaît que la prise en charge du montant de l'indemnité financière compensatoire relative aux travaux d'aménagement du parc-relais de Lambesc et des derniers équipements restant à réaliser met un terme à tout contentieux afférent à ce dossier.

En considération de ce qui précède et sous condition de l'exécution intégrale des obligations stipulées par la présente convention, les parties déclarent ne plus avoir aucun chef de grief quelconque entre elles et s'interdisent de façon irrévocable, d'une part, d'effectuer toute demande mutuelle et, d'autre part, de saisir quelconque autorité ou juridiction que ce soit de tout recours ou demande intéressant directement ou indirectement le litige relatif au versement de l'indemnité financière compensatoire relative aux travaux d'aménagement du parc-relais de Lambesc.

Le présent protocole annule et remplace en leur totalité tous accords, engagements, propositions, promesses et engagements, discussions et écrits antérieurs échangés par les parties sur le même sujet.

## **PERIMETRE DE RETROCESSION**

Le périmètre objet de la rétrocession du parc-relais de Lambesc à la Métropole est joint en Annexe 2 du présent protocole.

Il représente une surface de 1482 m<sup>2</sup> (pour 52 places de stationnement).

La cession fera l'objet d'un bornage avec acte notarié qui devra intégrer également les servitudes de tréfonds pour le passage du réseau pluvial.

Ces frais seront partagés entre la Ville de Lambesc et la Métropole.

### **ARTICLE 3. MODALITÉS DE RÈGLEMENT**

La Métropole émettra, au titre de l'indemnité financière compensatoire due à la Ville de Lambesc pour la réalisation de son parc relais, un titre de recette d'un montant de 298 000 euros HT au profit du compte ouvert au nom de la Ville de Lambesc.

La Métropole s'acquittera, dans le cadre d'une convention de gestion à venir concernant le parc-relais de Lambesc, des consommations en électricité, en eau et relatives à l'entretien des espaces verts.

La Métropole remboursera la Ville de Lambesc du montant des équipements restant à réaliser sur le parc-relais (installation d'un stationnement vélo sécurisé, implantation de bornes de recharges IRVE, mise en place d'un contrôle d'accès à l'entrée du site, équipement d'un système de vidéoprotection).

### **ARTICLE 4. ABSENCE DE RECONNAISSANCE DE DROITS ET DE RESPONSABILITÉ**

Les stipulations du présent protocole n'emportent en aucun cas reconnaissance, par l'une ou l'autre des parties, de sa responsabilité ou acquiescement aux positions et prétentions de l'autre partie.

### **ARTICLE 5. PORTÉE DU PROTOCOLE**

Les parties déclarent avoir la pleine capacité juridique de transiger au jour de la signature du présent protocole et être pleinement informées sur les termes et

dispositions de ce protocole de sorte que leur consentement est suffisamment éclairé.

Les parties déclarent en outre avoir disposé du temps de réflexion nécessaire avant de signer le présent protocole de rétrocession, ayant été en mesure d'en discuter les termes, et reconnaissent que l'autre partie lui a fait de réelles concessions.

La présente convention a valeur de transaction entre les parties au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

Moyennant la bonne exécution du présent protocole, les parties s'estiment pleinement remplies de leurs droits l'une envers l'autre, à compter de la date de sa signature.

Les parties renoncent à toutes réclamations de quelque nature que ce soit entre elles à propos des préjudices ayant donné lieu à la présente transaction.

Conformément à l'article 2052 du code civil, la présente convention a autorité de chose jugée en dernier ressort entre les parties, sans qu'une quelconque homologation par les tribunaux ne soit nécessaire, et ne saurait être rescindée ni pour erreur de droit ni pour erreur de fait, ni annulée pour vice du consentement.

## **ARTICLE 6. INDIVISIBILITÉ DES CLAUSES DU PROTOCOLE**

Considérant la nature des concessions réciproques que les parties se sont consenties au titre de la présente transaction, les clauses de celles-ci présentent un caractère indivisible.

## **ARTICLE 7 : PRISE D'EFFET**

## ARTICLE 8. COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

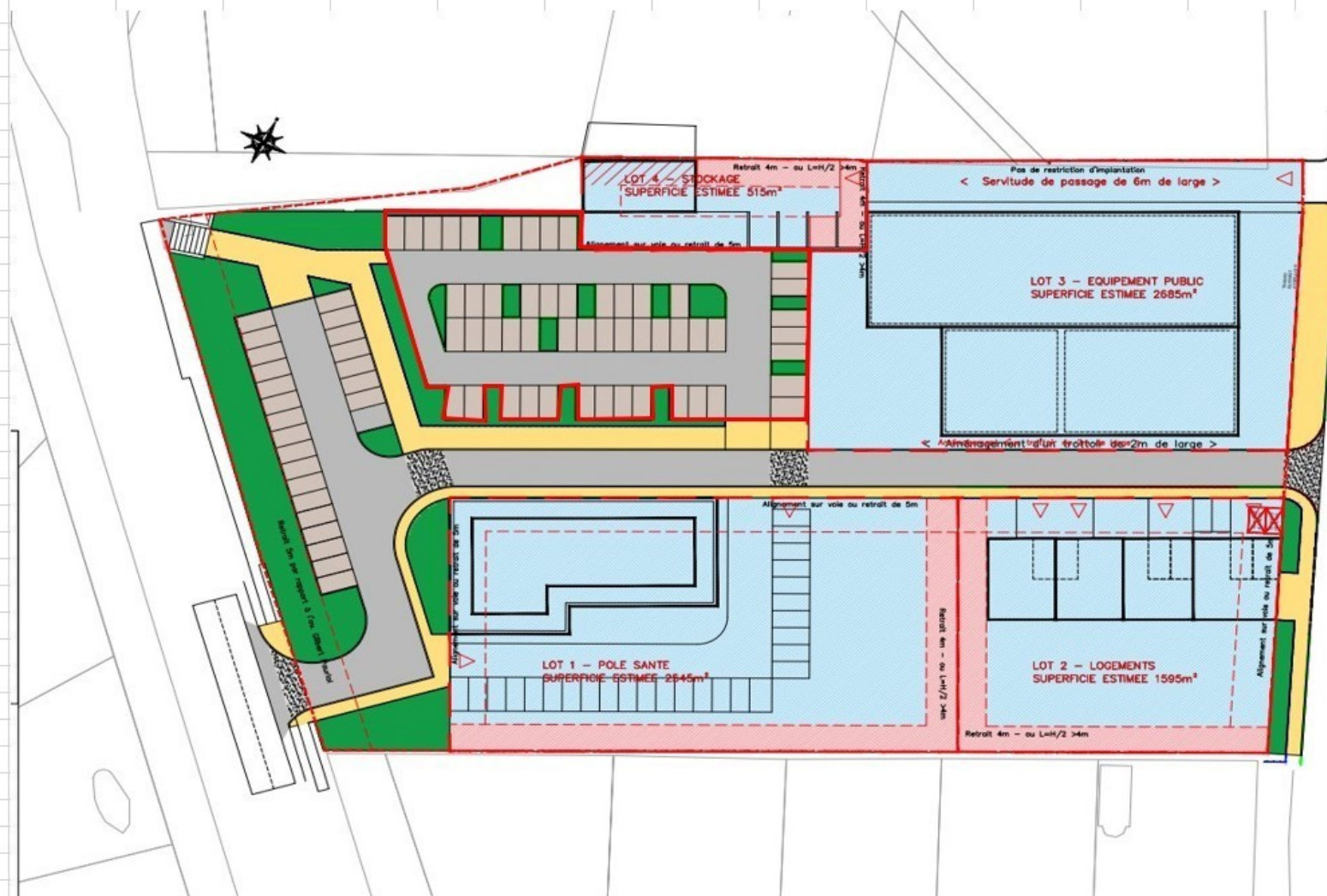
Fait en **2** exemplaires (nombre d'exemplaires en fonction du nombre des parties concernées par le protocole)

| La Ville de Lambesc<br>(nom et qualité du signataire)                                                                                                                         | La Métropole<br>(nom et qualité du signataire)                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Précéder la signature de la mention manuscrite<br/>« Lu et approuvé, bon pour transaction globale<br/>et définitive et renonciation à toute instance<br/>ultérieure ».</i> | <i>Précéder la signature de la mention manuscrite<br/>« Lu et approuvé, bon pour transaction globale<br/>et définitive et renonciation à toute instance<br/>ultérieure ».</i> |
|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |

## **Annexes**

Annexe 1 : Justificatifs de demandes de paiements

Annexe 2 : Périmètre de la rétrocession du parc-relais de Lambesc à la Métropole



COUT DETAILLE DES ETUDES

| DATE       | PRESTATAIRES                  | MISSIONS (volet études du projet global)                                  | MONTANT HT   | PART IMPUTABLE AU P+R                                                                                    | COMMENTAIRES                                                                            |
|------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 05/11/2020 | IMMODIAG                      | Diagnostic amiante avant travaux                                          | 3 188,00 €   | 745,99 €                                                                                                 | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 07/05/2021 | CITTA URBANISME ET PAYSAGE    | Accompagnement urbain et paysager MOE<br>Elaboration du permis d'aménager | 16 450,00 €  | 3 849,30 €                                                                                               | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 07/05/2021 | CITTA URBANISME ET PAYSAGE    | Mission complémentaire à la faisabilité urbaine<br>Reprise des scénarii   | 2 337,50 €   | 546,98 €                                                                                                 | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 10/05/2021 | STRADA INGENIERIE             | Mission MO Démolition                                                     | 7 200,00 €   | 1 684,80 €                                                                                               | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 20/10/2021 | ERG GEOTECHNIQUE              | Etude de sols Pôle santé et logements                                     | 2 692,00 €   | 0                                                                                                        | ne concerne pas la partie P+R                                                           |
| 03/11/2021 | ATGTSM                        | Division foncière 5 lots / PA                                             | 1 150,00 €   | 269,10 €                                                                                                 | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 05/04/2022 | ENEDIS                        | Consignation Poste Transfo                                                | 1 913,76 €   | 0                                                                                                        | ne concerne pas la partie P+R                                                           |
| 05/04/2022 | INGEROP CONSEIL INGENIERIE    | Tests infiltration                                                        | 900,00 €     | 0                                                                                                        | ne concerne pas la partie P+R                                                           |
| 04/05/2020 | ENEDIS                        | Convention Déplacement création Poste Transfo                             | 64 851,00 €  | 0                                                                                                        | ne concerne pas la partie P+R                                                           |
| 17/01/2024 | BETEM PACA                    | Etude et exécution Plan Poste transformateur                              | 1 850,00 €   | 0                                                                                                        | ne concerne pas la partie P+R                                                           |
| 05/02/2024 | PROVENCE PAVAGE               | Réalisation Poste transfo Prescriptions ENEDIS                            | 44 950,00 €  | 0                                                                                                        | ne concerne pas la partie P+R                                                           |
| 31/05/2022 | DEKRA INDUSTRIAL              | Diagnostic déchets avant démolition                                       | 3 200,00 €   | 748,80 €                                                                                                 | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 07/04/2022 | BR CONSULTANT                 | Mission CSPS                                                              | 8 180,00 €   | 1 914,12 €                                                                                               | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 15/05/2023 | Société des Eaux de Marseille | Maillage AEP                                                              | 22 324,76 €  | 5 223,99 €                                                                                               | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 14/05/2024 | Société des Eaux de Marseille | Mise en place compteur Espaces Verts                                      | 201,04 €     | 47,04 €                                                                                                  | application du ratio de 23,4%                                                           |
| 24/04/2024 | DDFIP                         | Taxe d'aménagement                                                        | 7 696,00 €   | 0,00 €                                                                                                   | ne s'applique pas sur les surfaces non bâties non affecté au stationnnement résidentiel |
|            | SPLA Pays d'Aix Territoires   | Contrat de concession d'aménagement                                       | 90 000,00 €  | 21 060,00 €                                                                                              | application du ratio de 23,4%                                                           |
| TOTAL      |                               |                                                                           | 279 084,06 € | 36 090,12 €                                                                                              |                                                                                         |
|            |                               |                                                                           |              | soit 23,4% du cout des travaux. Il est proposé d'appliquer ce ratio sur les postes qui concernent le P+R |                                                                                         |

COUT DETAILLE DES TRAVAUX

|                                               | MONTANT HT PAR LOT | PART IMPUTABLE AU P+R (proposition MAMP) |
|-----------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|
| lot n°1 - terrassements voirie réseaux divers | 980 648,11         | 199 823,31                               |
| lot n°2 - éclairage                           | 44 628,56          | 8 123,54                                 |
| lot n°3 - espaces verts                       | 67 487,50          | 11 250,00                                |
| lot n°4 - démolitions                         | 98 990,00          | 42 159,84                                |
| total HT                                      | 1 191 754,17       | 261 356,69                               |

COUT TOTAL OPERATION

|                  | MONTANT HT<br>OPERATION | PART IMPUTABLE AU P+R<br>(proposition MAMP) |
|------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| COUT DES ETUDES  | 279 084,06 €            | 36 090,12 €                                 |
| COUT DES TRAVAUX | 1 191 754,17            | 261 356,69                                  |

|          |              |                                                                              |
|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|
| total HT | 1 470 838,23 | 297 446,81                                                                   |
|          |              | arrondi à 298 000 euros,<br>soit 20,2 % du total des<br>COUTS de l'opération |