CONSEIL MUNICIPAL DU 28 Septembre 2023

185x23

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE - PARCELLE AO 412

VU le Code Général des Collectivités territoriales

VU le Code Général de la Propriété des Personnes publiques

VU la délibération de la Métropole N°TRA 005-2329/17/CM du 13 juillet 2017, approuvant l'extension de la ligne actuelle du Bus à Haut Niveau de Service-ZENIBUS au sud sur la commune de Marignane jusqu'au Technoparc des Florides et à l'est jusqu'à la zone commerciale de Plan de Campagne

VU la délibération de la Métropole N° MOB-007-12071/22/CM du 30 juin 2022, portant sur l'approbation du bilan de la concertation préalable dans le cadre du projet d'extension du Bus à Haut Niveau de Service-ZENIBUS sur les communes de Marignane et des Pennes-Mirabeau

VU le dossier de convention d'occupation temporaire du domaine privé de la commune et ses annexes

CONSIDÉRANT qu'il est exposé ce qui suit :

La Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé, en décembre 2021, le plan de mobilité métropolitain qui prévoit l'extension du Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) nommé ZENIBUS. Dans ce contexte, la Métropole a décidé d'étendre le réseau de transport en commun en reliant le futur pôle d'échanges multimodal de Cap Horizon, à Vitrolles, au futur pôle d'échanges multimodal de Plan de Campagne, aux Pennes Mirabeau.

Cette extension s'accompagnera d'aménagements notamment, la création d'une voie dédiée au BHNS, la requalification des voies, des travaux sur les réseaux avec création de bassin de rétention, l'aménagement de points d'arrêt, et ce à compter du second trimestre 2024.

La Métropole sollicite la commune pour la mise à disposition temporaire à son profit et à titre gracieux d'une partie de la parcelle communale cadastrée AO 412, au droit de la Route Départementale 6, afin que les entreprises en charge des travaux puissent y installer leur base de vie pendant la durée du chantier.

A ce titre, la convention jointe à la présente délibération définit les obligations de l'occupant, et notamment :

✓ la périodicité de la convention, soit de la signature de la convention jusqu'en décembre 2025 au plus tard

✓ la superficie occupée de 1 500m² environ

✓ l'usage du terrain, destiné à l'aménagement de la base de vie des intervenants, à la livraison et au stockage des matériaux, au stationnement, ou autre aménagement soumis à l'accord préalable de la commune

✓ l'entretien des lieux pendant la durée de la convention et la remise en leur état initial

si cela s’avérait nécessaire au terme de la convention

✓ la prise en charge de l’ensemble des frais liés à l’occupation et à l’aménagement du terrain

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé,

- AUTORISE Le Maire à signer la convention jointe à la présente délibération

- DONNE son accord pour l’occupation temporaire de la parcelle cadastrée AO 412 par les entreprises qui interviennent dans la cadre de la réalisation de l’extension de la ligne de bus à haut niveau de service et de manière générale pour tous les droits accordés dans ladite convention ci-annexée

- SE PRONONCE comme suit :
POUR : 34
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE
ROMAIN AMARO

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

CONVENTION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU POUR L'INSTALLATION DES ENTREPRISES INTERVENANT DANS LE CADRE DE LA RÉALISATION DE L'EXTENSION DE LA LIGNE DE BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE – ZENIBUS

ENTRE :

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, en vertu d'une décision de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°…….. en date du ……. , ci-après, dénommée « LA MÉTROPOLE »

d'une part,

et d'autre part,

LA COMMUNE DES PENNES MIRABEAU, représentée par son maire en exercice, M. Michel Amiel, dûment autorisé par délibération _____ du conseil municipal en date du _____, désigné ci-après par « LA COMMUNE »,

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 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 Plan de Mobilité métropolitain, approuvé le 16 décembre 2021, affiche des objectifs forts et ambitieux en matière de mobilité sur la période 2020-2030. Le projet d'extension du Bus à Haut Niveau de Service, ZENIBUS, inscrit dans le plan précité, fait partie des projets les plus structurants sur la Métropole Aix-Marseille Provence.

Lors de la création du projet ZENIBUS en 2016, un itinéraire de 17km entre le square De Gaulle aux Pennes-Mirabeau et le lycée Maurice Genevoix à Marignane avait été réalisé. Pour accompagner le développement du service et répondre aux besoins des nombreux usagers empruntant cette ligne, un premier programme de prolongement du BHNS ZENIBUS a été approuvé en 2017 par délibération n°TRA 005-2329/17/CM. Cette extension devait permettre de l'extension de la ligne actuelle au sud sur la commune de Marignane jusqu'au Technoparc des Florides et à l'est jusqu'à la zone commerciale de Plan de Campagne.

Par délibération du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 (n°MOB 008-10133/21/CM), un programme modificatif a été approuvé proposant entre-autre :

- Le remplacement de la ligne étendue de ZENIBUS par 2 nouvelles lignes appelées ZEN A et ZEN B,
- La création d'une ligne ZEN A : Pôle d'Echanges Multimodal de Cap Horizon (Vitrolles) <> Pôle d'Echanges Multimodal de Plan de Campagne,
- La création d'une ligne ZEN B : Technoparc des Florides (Marignane) <> Clinique/Griffon (Vitrolles),
- La mise en place d'un tronc commun aux 2 lignes de BHNS de 4km environ sur la commune de Vitrolles,
- L'amélioration de la circulation des transports en commun sur l'avenue Jean Giono à Marignane,
- La requalification d'une partie de l'avenue Henri Barrelet à Marignane pour favoriser le passage des bus.

Les travaux structurants qui seront entrepris pour la réalisation de ce projet seront entamés à compter du début du second semestre de l'année 2024, et se poursuivront jusqu'en 2025.

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

LA COMMUNE, est propriétaire de la parcelle cadastrée AO n°412 au droit de la RD6 entre le Canal de Marseille et le giratoire du vélodrome. Cette parcelle fait état d'une surface globale d'environ 4 390m².

Aussi, LA MÉTROPOLE a sollicité LA COMMUNE afin que cette dernière mette temporairement à sa disposition une partie de ces emprises pour que les entreprises travaux, qui interviendront pour le compte de LA MÉTROPOLE dans le cadre du chantier l'extension du ZENIBUS, Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), puissent mettre en place leurs installations.

A cette fin, il convient pour LA MÉTROPOLE et LA COMMUNE, de conclure la présente convention de mise à disposition d'une partie de l'emprise précitée au profit de LA MÉTROPOLE, étant précisé que cette dernière relève du domaine privé de LA COMMUNE.

En tout état de cause, compte tenu de l'intérêt général de l'opération, 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 d'une partie de la parcelle cadastrée AO n°412 au droit de la RD6 entre le Canal de Marseille et le giratoire du vélodrome, située sur la commune, figurant sur le plan joint en annexe n°1, au profit de LA MÉTROPOLE, pendant la durée du chantier de l'extension du ZENIBUS, Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), prévue jusqu'au mois de **Décembre 2025**.

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 :

- Sont localisées sur le plan joint en annexe n°1 à la présente convention.
- Se situent sur la parcelle cadastrée AO n°412
- Sont composées, suivant le schéma joint en annexe n°2, de la manière suivante :
    - 1500 m² environ sur la parcelle AO n°412 d'une surface globale de 4930 m².

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 de l'extension du ZENIBUS, Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Les entreprises occupant les emprises mises à disposition de LA MÉTROPOLE sont autorisées à aménager sur le terrain, sans fondations ni fixations définitives dans le sol, les éléments et aménagements 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
- aménagements intérieurs (sous réserve d'avis favorable du gestionnaire)
- stationnements

Tout changement d'affectation ou toute autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable de COMMUNE, la résiliation de la présente convention.

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

LA COMMUNE ne sera en aucune manière responsable 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 l'ensemble des assurances pour couvrir les accidents ou dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion de travaux et garantira à LA COMMUNE et ses assureurs contre tout recours à ce sujet, quel 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 en vigueur à la date de sa notification par LA METROPOLE.

LA MÉTROPOLE notifiera à LA COMMUNE 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'à une date prévisionnelle qui sera confirmée par préavis d'un mois fixant l'état des lieux de sortie.

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception, par LA MÉTROPOLE, à tout moment, en prévenant LA COMMUNE, 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 et LA COMMUNE, 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 toutes sortes ;
- De prendre en charge l'ensemble des frais d'installation, de barriérage et de sécurisation liés à l'occupation des emprises, notamment :
    - La prise en charge des frais relatifs aux branchements (eau, électricité… etc.)
    - La prise en charge des aménagements spécifiques relatifs à l'accès sur la RD6 (travaux, entretien et signalisation temporaire…)

Tous travaux ou modifications effectués sur la parcelle occupée devront faire l'objet d'une demande préalable écrite de LA MÉTROPOLE à LA COMMUNE.
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 COMMUNE, conformément aux plans et devis fournis.

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

LA MÉTROPOLE devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait, aucun recours contre LA COMMUNE, 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 COMMUNE ne pourra 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 tout règlement, arrêté de police, règlement sanitaire, 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 COMMUNE ne puisse aucunement être inquiétée, ni voir sa responsabilité recherchée 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 le polluer. A défaut, LA MÉTROPOLE fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.

LA MÉTROPOLE prendra les dispositions nécessaires pour éviter toute réclamation 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 toute somme, redevance, taxe 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 COMMUNE ne puisse en être inquiétée, ni voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

LA MÉTROPOLE ne pourra demander aucune indemnité pour les troubles qu'elle pourrait subir du fait de travaux que LA COMMUNE pourrait entreprendre.

ARTICLE 5.3 DROIT DE VISITE DE LA VILLE

LA COMMUNE pourra mandater toute personne de son choix pour contrôler le respect par LA MÉTROPOLE de ses obligations.

Ladite 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 remises dans leur état initial à LA COMMUNE ou suivant les accords établis entre les parties.

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

Dans le cas contraire, LA COMMUNE se réserve 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 et LA VILLE.

ARTICLE 6 <u>CONDITIONS FINANCIERES</u>

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 COMMUNE, cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Compte tenu de la qualité de l'occupant, aucun dépôt de garantie, ni caution bancaire n'est exigé.

Ceci étant, en tant qu'occupant, LA METROPOLE acquittera tout impôt, contribution et taxe fiscale et parafiscale 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 tout recours contre LA COMMUNE 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 COMMUNE ne peut 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 COMMUNE, 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 <u>LITIGES</u>

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 et LA COMMUNE, exclusivement soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Aix-en-Provence

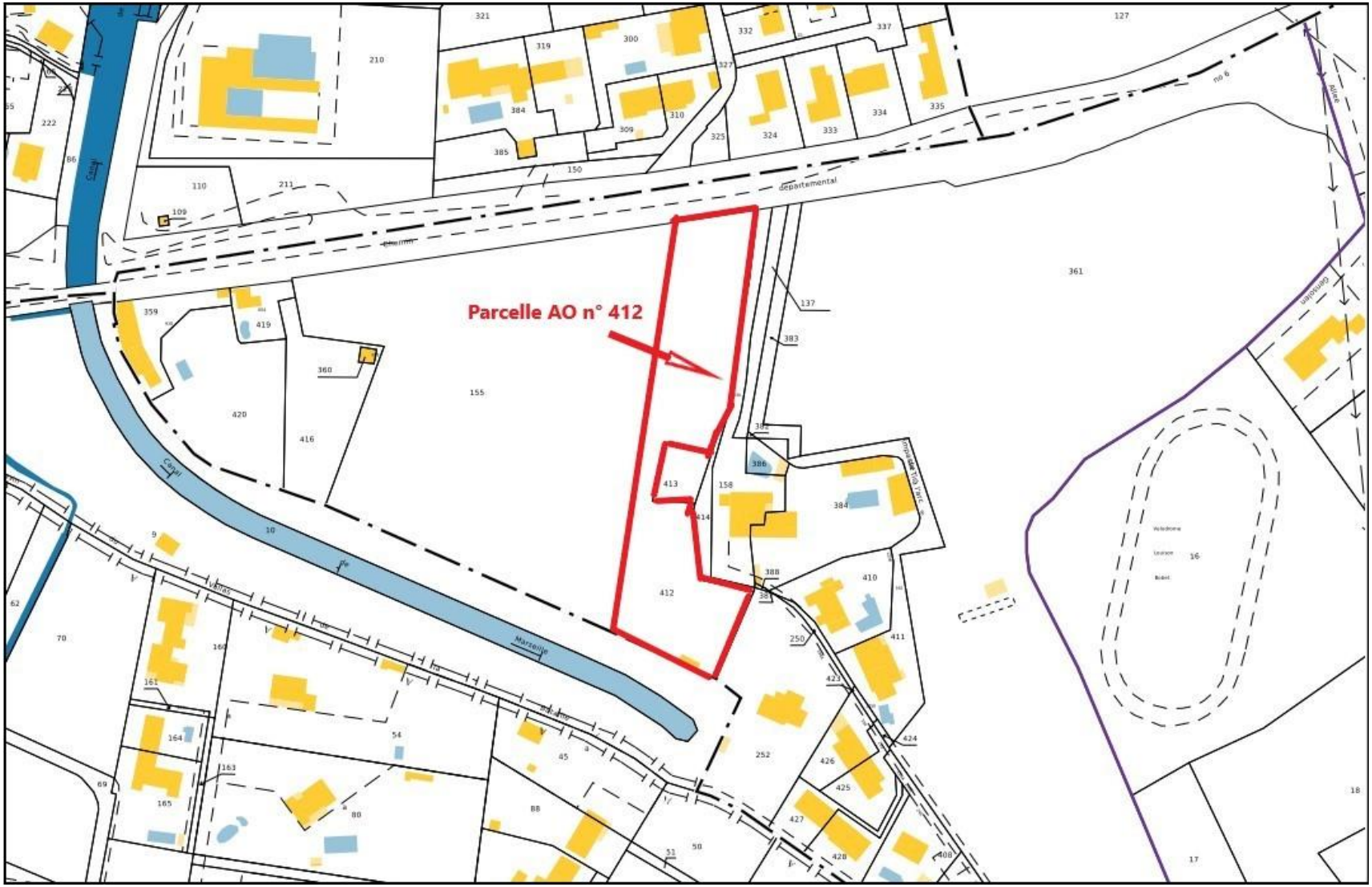
le

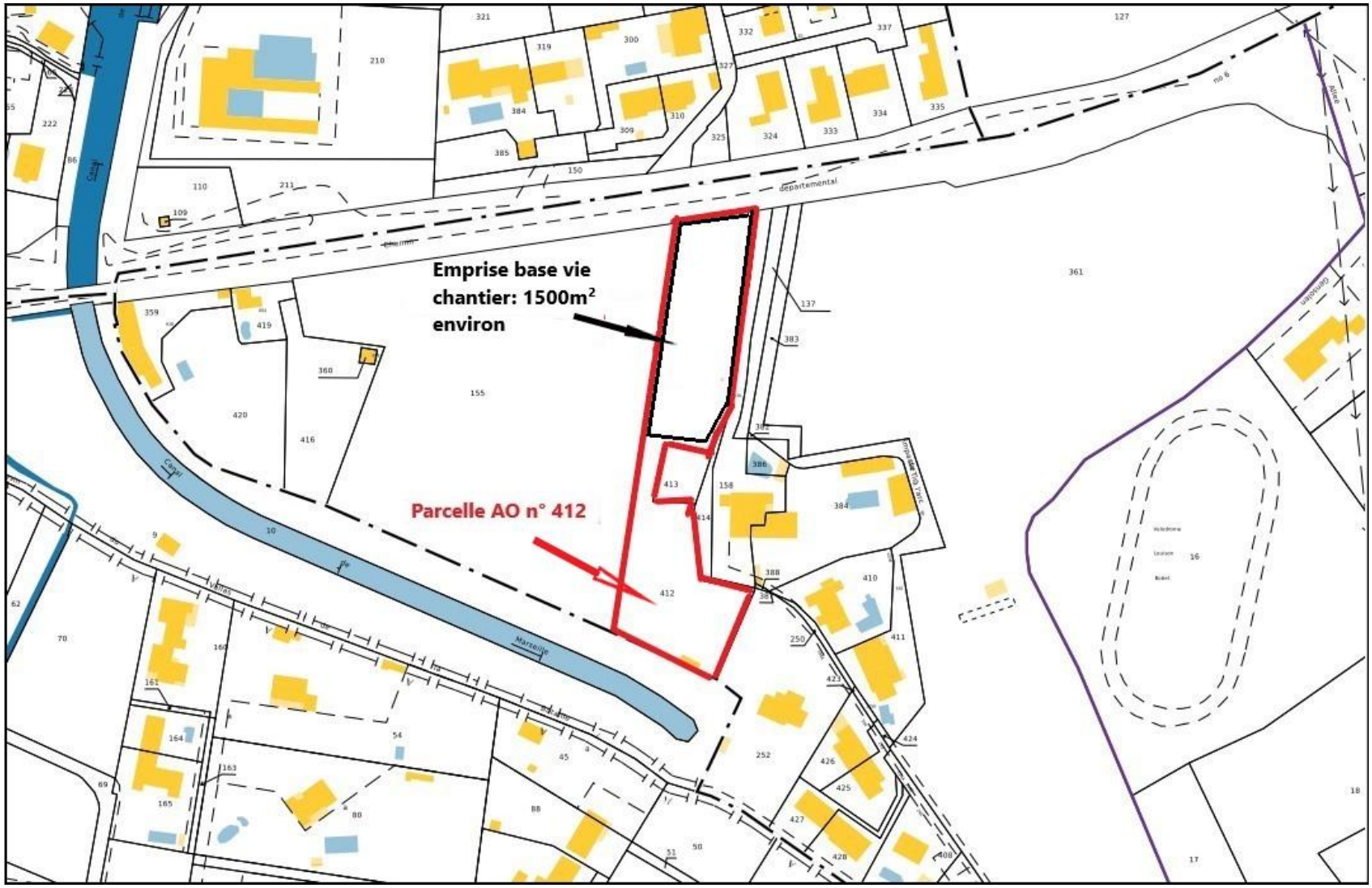
POUR LA COMMUNE DES PENNES-MIRABEAU

POUR LA MÉTROPOLE AIX/MARSEILLE PROVENCE :

ANNEXE 1

Plan de Localisation des parcelles sur la commune des Pennes-Mirabeau



ANNEXE 2

Décomposition des besoins sur la parcelle AO n°412