



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 04 juillet 2024**

NOMBRE DE MEMBRES**Afférents au Conseil Municipal : 39****En exercice : 39****Ayant pris part à la délibération : 39**

Mis en ligne le : le 08 juillet 2024

L'an deux-mille vingt-quatre et le quatre du mois de juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu habituel de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux, articles. L 2121.10 à L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

Étaient présents à cette assemblée tous les conseillers municipaux à l'exception de :

Présents : M. GACHON - M. MONDOLONI - Mme CZURKA- M. AMAR - Mme MORBELLI - M. MERSALI- Mme CUILIERE - M. GARDIOL - Mme ATTAF - M. PORTE - Mme NERSESSIAN - M. MICHEL - Mme DESCLOUX - M. PIQUET - M. RENAUDIN - Mme HAMOU-THERREY - Mme MICHEL - Mme RAFIA - Mme ROSADONI - Mme BERTHOLLAZ - M. DE SOUZA- Mme ROVARINO - Mme CHAUVIN- M. MATHON - M. JÉSNE - M. SAURA - M. MENGEAUD - Mme CARUSO - M. SAHRAOUI - M. LICCIA - M. BOCCIA - Mme SAHUN- M. ALLIOTTE - M. SANCHEZ - M. LARLET - M. BORELLI

Pouvoirs :

- Mme PIOMBINO à M. LARLET
- M. WAHARTE à M. SANCHEZ
- M. OULIE à Mme BERTHOLLAZ

Absents :**Secrétaire de séance** : M. Malick SAHRAOUI**CONVENTION DE PARTENARIAT – REALISATION D'ETUDES TERRAINS COMMUNAUX SECTEUR DES BOUES ROUGES – COMMUNE DE VITROLLES / SAS LA CRIQUE****N° Acte : 3.3****Délibération n°24-134**

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu que la Commune de Vitrolles est propriétaire des terrains sis dans le secteur des Boues rouges autour du site du Stadium.

Vu la manifestation d'intérêt spontané adressée par la société la CRIQUE, le 13 juillet 2022.

Vu l'appel à projet lancé par la ville en 2023.

Considérant que la société LA CRIQUE a été retenue pour son projet répondant le mieux au développement, à l'aménagement et au rayonnement du territoire.

Considérant que la Commune souhaite accompagner ladite société pour lui permettre de mener des études de faisabilité au niveau éco-environnemental, urbanistique et juridique.

Considérant la nécessité d'établir une convention de partenariat avec la SAS LA CRIQUE, pour les interventions qu'elle devra conduire sur les terrains communaux, situés autour du stadium (hors bâti) cadastrés section C 3078, C 3079, C 3080, C 3083, C 3084, d'une contenance de 26 hectares environ, de 3,10 hectares le long de la RD 9, cadastrés section C3039 (6366 m²), C 3040 (8010 m²), C 3051 (16 627 m²) et de 13,69 hectares au sud du Stadium, cadastrés section C 3075 (41 890 m²), C 3061 (7981 m²), C 3064 (2517 m²), C 3035

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

(1687 m²), C3066 (333 m²), C 3065 (2652 m²), C 3059 (1834 m²), C 3067 (32 m²), C 3074 (76 551 m²), C 3069 (1427 m²), soit un total de 42,69 hectares.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote à l'Unanimité

APPROUVE les termes de la convention de partenariat, consentie à la S.A.S. LA CRIQUE, représentée par son président, pour une durée d'un an renouvelable une fois pour la même durée, en vue de la réalisation d'une étude de faisabilité de son projet sis sur les parcelles communales susmentionnées situées aux Boues Rouges.

PRECISE que la S.A.S. LA CRIQUE versera une redevance annuelle de 1000 € à la Commune de Vitrolles.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat, ses avenants et tous les actes techniques y afférents.

Le Secrétaire de Séance

M. SAHRAOUI



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le 08 juillet 2024

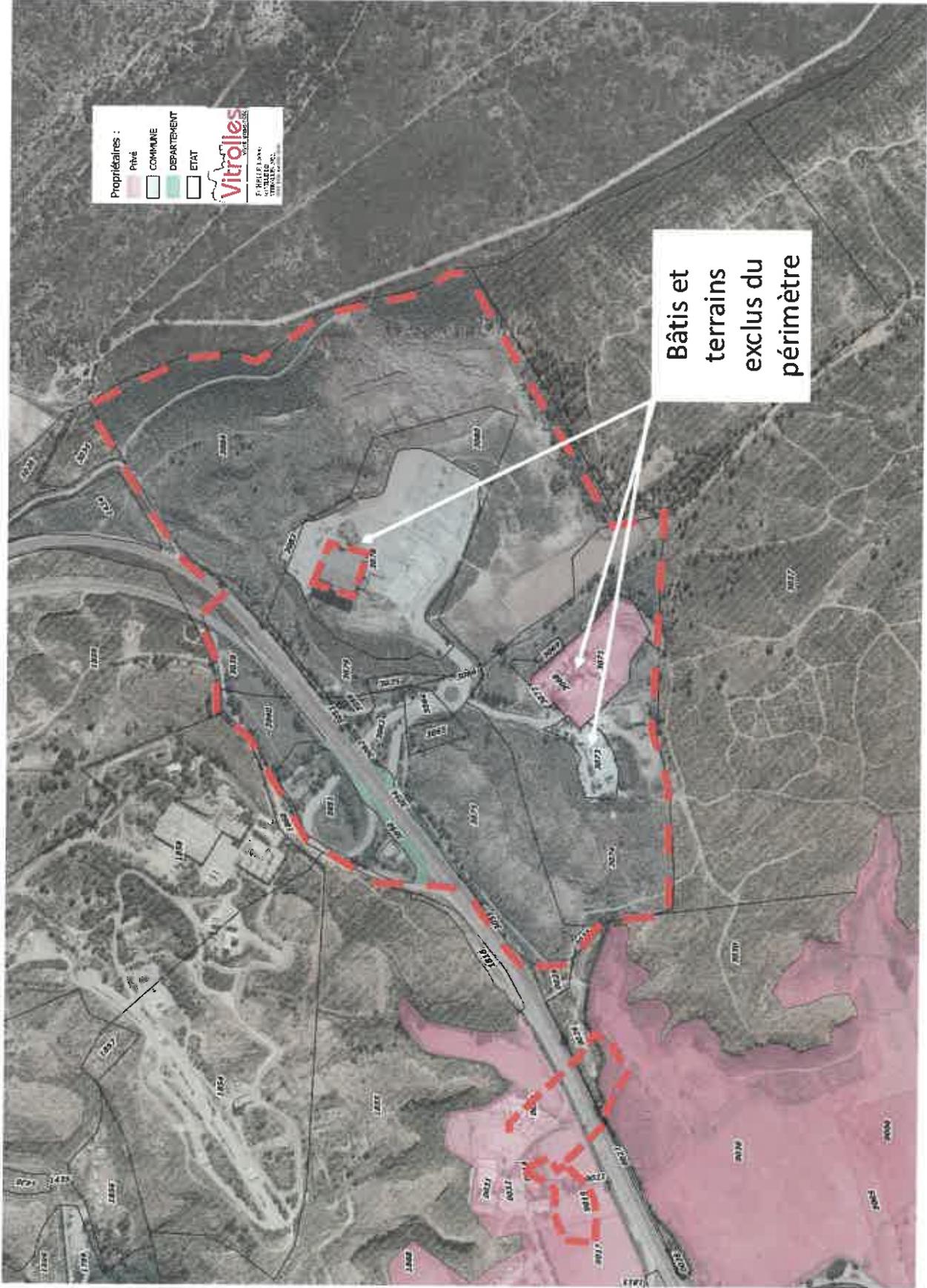
P. le Maire et par délégation
La Directrice des Affaires Juridiques et
Institutionnelles

C. LANZARONE



ANNEXE 1

--- Périimètre du projet





CONVENTION DE PARTENARIAT
EN VUE DE LA REALISATION D'ETUDES
SUR TERRAINS COMMUNAUX – SITE DES BOUES ROUGES
COMMUNE DE VITROLLES/SAS LA CRIQUE

Entre :

La commune de Vitrolles, Place de Provence, Vitrolles (13127), représentée par son maire en exercice, Loïc GACHON,

Ci-après dénommée la « *Commune* »,

et

La Crique, société par actions simplifiée au capital de 12.000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulon sous le numéro 920 871 415, dont le siège social est situé 12 avenue du Port, Saint-Cyr-Sur-Mer (83270), représentée par, en sa qualité de, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée l'« *Occupant* »,

Ci-après dénommées ensemble les « *Parties* » et individuellement une « *Partie* ».

PRÉAMBULE

Au début des années 90, la commune de Vitrolles a souhaité se doter d'un équipement multifonctionnel accessible à tous.

À cette fin, la commune de Vitrolles a réalisé la construction du Stadium, à savoir une salle de spectacle polyvalente dessinée par Rudy Ricciotti, entourée d'un terrain de 40 ha.

Le Stadium a été inauguré en 1994 et a accueilli, à partir de cette date, de nombreuses manifestations sportives et culturelles (matchs nationaux et européens de l'OM Vitrolles Handball, des concerts de musiques, etc.).

En raison de difficultés économiques, la salle a été fermée en 1998 et ce jusqu'à ce jour.

En 2010, le site du Stadium (la salle de spectacle et le terrain l'entourant) a été mis à disposition de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix pour une période de dix ans.

En 2015, la commune de Vitrolles a récupéré la maîtrise et la gestion du site du Stadium, afin d'engager un processus de réflexion sur son avenir.

Depuis, elle a permis sa réutilisation temporaire dans le cadre d'évènements ou manifestations ciblées.

Dans ce contexte, la société La Crique s'est rapprochée de la commune de Vitrolles afin de lui proposer un projet répondant à son objectif de revitalisation du terrain situé autour de la salle de spectacle. La société La Crique souhaite, en particulier, mettre en place un complexe sport et bien être (« **le projet La Crique** ») comprenant notamment :

- une installation de vague de surf artificielle (écovague) dédiée tant au surf de loisir qu'au sport de haut niveau ;
- un pôle de la performance et de l'excellence dédié au sport, au bien vivre, au soin et à la santé par l'eau (bathérapie, rééducation fonctionnelle et sportive, préparations sportives, etc.) ;
- une station de production / distribution multi-énergies (connexion parc photovoltaïque en ombrière du parking, échangeur thermique sur boucle géothermique, station de distribution d'hydrogène) ;
- une installation d'hébergement adaptée à cet environnement (écologes, hôtellerie de loisir et d'affaires...) ; et
- le tout intégré au sein d'un parc comprenant un chemin de balade sportive et culturelle ouvert au grand public.

Une fois toutes les installations mises en place, ce projet à la fois ambitieux et écologique vise à accueillir 1 demi-million de personnes par an et à créer plus d'une centaine d'emplois directs.

Du fait de son importance et de sa complexité, la mise en place de ce projet nécessite, en premier lieu, une convention d'une courte durée afin de mener les différentes études techniques, juridiques et financières nécessaires au projet La Crique.

Dans un second temps, une fois ces différentes études réalisées et la viabilité du projet confirmée, les Parties se rencontreront en vue de conclure le cas échéant une convention d'occupation, assortie de droits réels, pour la durée nécessaire à l'amortissement économique du projet La Crique.

Ceci exposé, les Parties ont convenu de ce qui suit.

Article 1 : Procédure de la Convention

En réponse à la manifestation d'intérêt spontané de la société La Crique et conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la Commune de Vitrolles a lancé, le 1^{er} décembre 2019, une procédure de sélection des candidatures impartiale et transparente en vue de la mise à disposition d'une emprise de 40 ha sise aux Boues Rouges.

Afin de sélectionner le meilleur projet, la commune de Vitrolles s'est fondée sur les critères suivants :

- qualité de l'équipe, références, moyens humains, cohérence du groupement, capacité et solidité financière ;
- qualité du projet économique, rayonnement, dialogue avec le territoire, emploi, modalités de gestion et pérennité du projet économique ;
- qualité architecturale, urbanistique, insertion urbaine, dialogue avec le paysage ;
- qualités technique et environnementale du projet, prise en compte des enjeux de transition écologique.

Dans ce cadre, la société La Crique a présenté son projet en vue de l'occupation de terrains constituant une emprise de 26 ha environ, située autour de la salle du Stadium.

Le projet La Crique a été considéré comme celui répondant au mieux aux critères de sélection de l'appel à projets et comme étant le mieux à même d'assurer le développement, l'aménagement et le rayonnement du territoire.

Par conséquent, la société La Crique a été retenue afin de bénéficier d'une convention d'intervention, sur lesdites emprises, en vue de la réalisation du projet La Crique.

Article 2 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à intervenir.

Elle vise à permettre la réalisation, par l'Occupant, de l'ensemble des études techniques, économiques, juridiques, administratives, environnementales et urbanistiques en vue de la réalisation du projet La Crique sur le site du Stadium.

Article 3 : Espaces occupés

À compter de l'entrée en vigueur de la présente Convention, la Commune autorise l'Occupant à occuper temporairement les espaces ci-après désignés :

Terrains autour du Stadium (26 ha environ)

Section	N°	Surface
C	3078	48 635 m ²
C	3080	14 150 m ²
C	3079	16 304 m ²
C	3084	179 402 m ²
C	3083	593 m ²

L'Occupant déclare être informé que :

- le bâtiment construit sur la parcelle cadastrale n° C3078, dit « Stadium », est exclu des espaces dont l'occupation est autorisée ;

Terrains bordure RD 9 et partie Sud du Stadium

- Bordure RD 9 (3,10 hectares)
C 3039 (6366 m²), C 3040 (8010 m²), C 3051 (16 627 m²)
- Terrains Sud Stadium (13,69 hectares environ)
C 3075 (41 890 m²), C 3061 (7981 m²), C 3064 (2517 m²), C 3035 (1687 m²), C3066 (333 m²),
C 3065 (2652 m²), C 3059 (1834 m²), C 3067 (32 m²), C 3074 (76 551 m²), C 3069 (1427 m²)
- Les parcelles n^{os} C3068, C3071 et C3072 sont des parcelles privées dont l'occupation est exclue au titre de cette Convention ; et
- La parcelle n^o C3073 est une parcelle de la Commune déjà occupée et exclue au titre de ladite convention.

Article 4 : Durée

La Convention prend effet à la date de sa notification par la Commune à l'Occupant.

La Convention est consentie à titre précaire et révocable pour une durée d'un (1) an, renouvelable tacitement une fois pour la même durée, sauf dénonciation par la Commune de Vitrolles pour un juste motif deux mois avant le terme de la première année.

Elle peut être dénoncée par l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

Article 5 : Nature de la Convention

Sous réserve de l'article 9, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux après sa cessation ou son retrait pour quelque cause que ce soit.

Article 6 : Activité autorisée

La Convention vise à permettre à l'Occupant d'étudier la faisabilité technique (études de sol, de forages, de petits terrassements, d'essais techniques divers) et d'entamer toutes les démarches juridiques et financières en vue de la réalisation du projet La Crique.

La Commune s'engage, de bonne foi, à faciliter la réalisation de ces études et à soutenir et à promouvoir, à la demande de l'Occupant, la réalisation du projet La Crique.

La Commune demeure libre de mener des activités et d'organiser des manifestations sur les terrains ainsi occupés, sous réserve d'en informer l'Occupant au moins un mois avant la date desdites activités ou manifestations.

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement des dates où elles seraient amenées à occuper les lieux en contactant :

- La direction Voirie/réseaux/circulation
- La Police Administrative
- Ou tout autre service concerné

L'entreposage permanent de bâtiments, d'installations, de matériel ou de matériaux par l'Occupant est interdit, sauf autorisation expresse de la Commune.

L'évacuation des déchets éventuels quels que soient leur nature est à la charge exclusive de l'Occupant, qui devra les évacuer par ses propres moyens et à ses frais.

Article 7 - Responsabilité de l'Occupant

L'Occupant est responsable :

- des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son activité,
- des actes et infractions commis par ses intervenants pendant l'occupation du site.

Article 8 : Redevance

En contrepartie du droit d'occuper ces terrains, l'Occupant verse à la Commune une redevance tenant compte des avantages de toutes natures procurées à l'Occupant par la Convention.

Le montant de la redevance est fixé à 1.000€ (mille euros) par an.

Article 9 : Cession/sous-location

La présente convention est consentie à titre personnel.

L'Occupant ne pourra céder son droit à la présente Convention, ni sous-louer à un tiers, sauf autorisation expresse de la Commune, sous peine de nullité des cessions ou sous-locations.

Article 10 : Conditions d'occupation

Dès lors que les études réalisées par l'Occupant dans le cadre de la présente Convention confirment la faisabilité technique, économique et juridique du projet La Crique et son intérêt pour le développement et l'aménagement du territoire, les parties s'engagent de manière ferme à se rencontrer en vue (i) de définir les conditions d'une convention constitutive de droits réels pour la durée nécessaire à l'amortissement économique du projet et (ii) de définir les termes et conditions de cette convention.

Dans la perspective de la conclusion de cette convention de longue durée, l'Occupant s'engage à informer régulièrement la Commune de la réalisation et du résultat de ses études et à tenir le plus grand compte des appréciations, avis et recommandations que pourrait, le cas échéant, formuler la Commune.

Dans ce même objectif, la Commune s'engage, sans que cela ne puisse ni engager sa responsabilité ni constituer une obligation juridique ou financière quelconque, à œuvrer pour la réussite du projet La Crique, dont l'intérêt pour le développement, l'aménagement et le rayonnement du territoire est reconnu.

Toutes les clauses stipulées dans la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence de la Commune de Vitrolles ne sera jamais considéré comme une adhésion de sa part.

Article 11 : Dispositions diverses

11.1. Élection de domicile

Pour l'exécution de la Convention, l'Occupant fait élection de domicile en son siège social.

11.2. Documents contractuels

La Convention se compose du présent document.

11.3. Règlement des litiges

Les litiges relatifs à la Convention sont soumis au tribunal administratif de Marseille.

Fait à Vitrolles,
le
En deux exemplaires

Mairie de Vitrolles

SAS La Crique, le Président

