



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 27 MARS 2025

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 39

En exercice : 39

Ayant pris part à la délibération : 39

Mis en ligne le :

L'an deux-mille vingt-cinq et le vingt-sept du mois de mars 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 CUIILLIERE – M. GARDIOL – Mme ATTAF – M. PORTE – Mme NERSESSIAN – M. MICHEL – Mme DESCLOUX – M. PIQUET – M. RENAUDIN – M. OULIE – Mme HAMOU-THERREY – Mme MICHEL – Mme RAFIA – Mme ROSADONI – Mme BERTHOLLAZ – Mme ROVARINO – M. MATHON – M. JESNE – M. SAURA – M. MENGEAUD – Mme MERAKCHI – M. SAHRAOUI – M. LICCIA – M. BOCCIA -- M. ALLIOTTE- M. SANCHEZ – Mme PIOMBINO – M. LARLET – M. BORELLI

Pouvoirs : M. DE SOUZA à M. SAURA / Mme CHAUVIN à Mme MICHEL/Mme SAHUN à M. ALLIOTTE / M. WAHARTE à M. SANCHEZ

Absents :

Secrétaire de séance : M. Malick SAHRAOUI

CONVENTION DE TRAVAUX AVEC MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL - SPLA

N° Acte : 3.5

Délibération n° 25-47

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L1311-5 à L1311-7 et L2122-1 à L2122-4 ;

Considérant que dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU), il est prévu le réaménagement du parking Sud des Pins ;

Considérant que ce réaménagement a été délégué à la société publique locale d'aménagement "Pays d'Aix Territoires" (SPLA) ;

Considérant que ce projet prévoit d'équiper une partie des places de stationnement de panneaux photovoltaïques et d'une ombrière ;

Considérant que les emprises des voiries concernées par les travaux appartiennent au domaine public communal ;

Considérant qu'il convient de définir les modalités de mise à disposition de cet espace ;

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

Considérant que l'occupation du domaine public est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;
Considérant que de ce fait, il convient d'exonérer la SPLA de redevance d'occupation du domaine public ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

APPROUVE les termes de la convention de travaux avec mise à disposition temporaire du domaine communal avec la société publique locale d'aménagement "Pays d'Aix Territoires" sur les parcelles cadastrées BV n°45, 571p et 573p, sises sur le parking sud des Pins, en vue de la réalisation des travaux, à vocation d'intérêt général.

APPROUVE l'exonération de redevance pour l'occupation du domaine public communal durant ces travaux.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses avenants autant de fois que nécessaire.

Le Secrétaire de Séance

M. SAHRAOUI



POUR EXTRAIT CONFORME
VITROLLES, le

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

C. LANZARONE





**DGA Vie Citoyenne et Développement Urbain
Direction Administration Générale et Police Administrative**

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU LIOURAT

Requalification du parking Sud des Pins

CONVENTION DE TRAVAUX AVEC MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

(Délibération N°25-

du 27 mars 2025)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA VILLE DE VITROLLES,

Représentée par Monsieur Loïc GACHON, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2025,

Ci- après dénommée « **La Commune** » ou « **La Ville** » d'une part,

et

LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT « PAYS D'AIX TERRITOIRES », Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 500 000 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le n° 520 668 443, ayant son siège social à Aix-en-Provence au 2 Rue Lapierre, représentée par Monsieur Eric CHEVALIER, son Président, désigné à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 20 décembre 2023,

Ci-après dénommée « **La SPLA** » ou « **L'Aménageur** »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre du Contrat de Ville, le secteur Centre à Vitrolles a été retenu au titre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU). La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU a été approuvée le 7 décembre 2023 par le Conseil de Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, et signée par l'ensemble des partenaires le 19 février 2024. Le secteur d'intervention retenu au titre du NPNRU est ciblé sur la partie dite du « Liourat », situé en bordure de l'avenue Padovani et recouvrant un périmètre d'aménagement d'environ 5 hectares.

Cette opération va ainsi permettre une recomposition urbaine du quartier avec la création et le réaménagement d'espaces publics, la construction de logements sur le foncier libéré notamment par la copropriété « Prévert » qui doit être démolie.

Par délibération n° URBA 009-8860/20/CM du 19 novembre 2020, la Métropole a approuvé la passation d'un contrat de concession d'aménagement avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » pour l'opération de renouvellement urbain du quartier du Liourat à Vitrolles.

Dans le cadre de cette concession, de nombreux travaux de réhabilitation, de construction et d'aménagement des espaces publics sont prévus. Ce projet prévoit notamment le réaménagement du parking Sud des Pins, situé entre l'avenue des Salyens à l'Ouest et l'avenue Jean Etienne Constant au Sud, afin de végétaliser et désimperméabiliser ce vaste espace minéral rassemblant 125 places de stationnement. De plus, il a été décidé d'équiper une partie des places de stationnement de panneaux photovoltaïques et d'une ombrière, permettant ainsi de fournir à la fois de l'ombre et de l'énergie solaire.

L'ensemble des emprises foncières et des voiries concernées par les travaux de réaménagement appartiennent au domaine public communal.

L'objet de la présente convention est d'autoriser l'aménageur à réaliser des travaux de requalification du parking existant sur le domaine public communal, l'ouvrage ainsi réalisé devant être remis, à la fin des travaux, à la commune de Vitrolles.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'autoriser l'Aménageur à réaliser les travaux décrits à l'article 2 et à occuper temporairement la partie du domaine public communal concerné, selon le projet qu'il aura établi et qui devra avoir reçu une approbation technique formelle préalable des services de la Commune sur le projet.

La convention confère à l'Aménageur une autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels immobiliers. Elle détermine les modalités selon lesquelles l'Aménageur est autorisé à occuper l'emprise mise à disposition, pendant les travaux de réaménagement du parking.

ARTICLE 2 : Description de l'opération

L'opération a pour objet, la requalification du parking public situé au Sud du quartier des Pins, à l'angle de l'avenue Jean-Etienne Constant et de l'avenue des Salyens, sur la commune de Vitrolles.

Pour les besoins de ce chantier, l'Aménageur a besoin d'être autorisé à occuper une emprise d'environ 4 900 m² sur les parcelles cadastrales BV n°45, 571p et 573p, telle que figurée en rouge sur les plans joints en annexe 1.

Les travaux comprendront l'ensemble des prestations liées à leur exécution, à savoir :

- Installations de chantier et aménagements temporaires,
- Terrassements et structures de chaussée,
- Revêtements de surface,
- Accès du parking, trottoirs et cheminements piétons,
- Places de stationnement,
- Espaces verts et réseau d'arrosage,
- Éclairage public,
- Signalisation horizontale et verticale,
- Mobilier urbain,
- Réseaux d'eau pluviale,
- Réseaux secs,
- Ombrières photovoltaïques.

ARTICLE 3 : Domanialité

L'ouvrage ainsi réalisé, fait partie intégrante du domaine public communal. Il fera l'objet d'une remise formelle par l'Aménageur à la Commune, après acceptation par celle-ci.

ARTICLE 4 : Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de l'ensemble de l'opération sera assurée par l'Aménageur.

Les ouvrages réalisés faisant partie du domaine public communal, les décisions relatives à leur définition (programme) et à leur conception (études) sont prises conjointement par l'Aménageur, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune.

Au même titre que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune sera destinataire de l'ensemble des études d'exécution. À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés par l'Aménageur à la Commune. Ces dernières feront connaître leurs observations à l'Aménageur dans le délai requis lors de l'envoi suivant la réception des dossiers.

ARTICLE 5 : Occupation du domaine public communal

L'Aménageur est autorisé, pendant toute la durée des travaux, à occuper la totalité de l'emprise foncière mise à disposition pour la réalisation des travaux décrits à l'article 2, dans le respect des prescriptions formulées par la Commune.

L'Aménageur et ses entreprises devront en outre obtenir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, notamment les autorisations de voirie pour les parties d'ouvrages relevant

de ce domaine et les arrêtés de circulation correspondants, mais aussi procéder aux déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT).

ARTICLE 6 : Déroulement des travaux

Lors de la mise à disposition des lieux et préalablement au démarrage des travaux, un constat d'huissier portant sur le périmètre défini par la présente convention et ses abords immédiats devra être établi par l'Aménageur et transmis à la Commune.

L'Aménageur sollicitera auprès de la Commune les autorisations nécessaires à l'aménagement des accès au chantier et des stationnements provisoires, notamment pour la partie située sur la voie publique.

L'Aménageur a la charge de la signalisation de son chantier, de jour comme de nuit. Il est également responsable de tous les dommages et accidents que la circulation des véhicules nécessaires au chantier pourrait engendrer.

Ces emprises seront clôturées pour des raisons de sécurité et rendues non-accessibles au public. Toutefois, il est précisé que l'accès piétonnier aux entrées des bâtiments du bailleur « TREIZE HABITAT » sera accessible pendant toute la durée du chantier.

L'Aménageur prend également toutes mesures utiles pour ne pas entraver la circulation des camions de collecte des ordures ménagères et véhicules affectés aux services publics.

La Commune s'engage à ce que le stationnement d'éventuels véhicules ne contrevienne pas au bon déroulement des travaux et à la circulation des engins et camions de chantier.

L'Aménageur et ses entreprises sont autorisés, pour permettre l'alimentation électrique provisoire nécessaire au fonctionnement pendant les travaux, à procéder à l'acheminement du courant électrique sur le poste de transformation le plus proche selon la puissance disponible et en accord avec les services techniques de la Commune et ceux d'ENEDIS.

Il est précisé que l'ensemble des consommations d'énergie et de fluides nécessaires au bon déroulement des travaux sont à la charge de l'Aménageur et de ses entreprises.

Dès le début des travaux, l'Aménageur est tenu de procéder régulièrement à l'enlèvement de tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravais, immondices et de réparer les dommages qu'il aurait pu causer à la voie publique et à ses dépendances (trottoirs, espaces verts, etc...) à l'occasion des travaux réalisés.

D'une manière générale, l'Aménageur prendra toutes dispositions utiles à la limitation des nuisances de toutes sortes (bruit, gestion des déchets...) en s'engageant dans une démarche de chantier « propre ». L'Aménageur et ses entreprises devront respecter les dispositions de l'arrêté municipal n° 03-363 du 30 octobre 2003 et de l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2012 relatifs aux bruits de voisinage, notamment, l'interdiction des travaux bruyants liés à des chantiers, de 20 heures à 8 heures et de 12 heures à 13 heures 30, ainsi que les dimanches et jours fériés. En outre, ils devront prendre en considération toute réglementation relative à la tranquillité publique, notamment en période estivale.

ARTICLE 7 : Réception des travaux

Au même titre que la Métropole Aix-Marseille-Provence, les services de la Commune seront invités par l'Aménageur aux réunions de chantier, et seront destinataires des comptes rendus de ces réunions.

Ils seront également invités aux opérations préalables à la réception du chantier au cours desquelles leur seront présentés les documents attestant de la conformité des travaux aux prescriptions techniques et aux règles de l'art.

En cas de non-conformité avec les dossiers approuvés, l'Aménageur sera tenu de se conformer aux prescriptions formulées par la Commune.

A l'issue de la réception des travaux, dont le procès-verbal sera adressé par l'Aménageur à la Métropole et à la Commune, il sera procédé à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire de remise d'ouvrage. Ce dernier listera les documents (plans et autres) dont le gestionnaire aura souhaité être destinataire :

- Dossier des ouvrages exécutés,
- Dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage, notamment.

La Ville de Vitrolles devient ainsi propriétaire des ouvrages réalisés à compter de la prise d'effet de la réception.

ARTICLE 8 : Garanties et responsabilités des parties

L'Aménageur sera responsable vis à vis de la Commune pour les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

L'Aménageur a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objets des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

En outre, l'Aménageur sera soumis envers la Commune aux garanties de parfait achèvement, biennales et décennales qui pourront être actionnées à son encontre par celui-ci après remise des ouvrages en fonction de leurs compétences respectives.

ARTICLE 9 : Conditions financières

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie à titre gratuit conformément à l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, dès lors que cette occupation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

Le coût des études et des travaux sont financés dans le cadre du contrat de concession signé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Aménageur. Une participation financière spécifique de la Commune couvrira le coût des travaux relatif à l'installation des ombrières photovoltaïques du parking.

ARTICLE 10 : Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée totale des travaux de requalification du parking Sud des Pins, qui se dérouleront prévisionnellement du mois d'avril au mois de décembre 2025, hors aléas.

Sous réserve des dispositions de l'article 11 « Résiliation », elle prendra fin à la date de la signature de l'attestation de remise du dernier ouvrage ou, à défaut, deux mois après la transmission de l'attestation d'achèvement de cet ouvrage, accompagnée de la demande de prise de possession.

ARTICLE 11 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 12 : Résiliation

Le non-respect par l'une des parties des termes de la présente convention entraînerait après discussion et désaccord persistant entre les parties la résiliation d'office de celle-ci.

ARTICLE 13 : Litige

En cas de litige survenant à l'occasion de la présente convention, tant pour ce qui concerne son interprétation que son exécution, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différent au tribunal administratif compétent.

A défaut d'accord amiable entre les parties, compétence expresse est attribuée au tribunal administratif de Marseille, nonobstant la pluralité de défendeurs ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence ou les procédures conservatoires, en référé ou par requête.

La juridiction sera saisie par la partie la plus diligente.

Fait à Vitrolles, le, en deux exemplaires originaux.

Pour la SPLA « Pays d'Aix Territoires »,

Le Président, Eric CHEVALIER

La Commune, représentée par

Le Maire, Loïc GACHON,

ANNEXE 1

Emprise des travaux :



