





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2018-249**

**Séance publique du**

**11 juin 2018**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20180611- lmc1134049-DE-1-1
Date de signature : 13/06/2018
Date de réception : mercredi 13 juin 2018
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : LA PAULIANE - CONVENTION D'OCCUPATION ET DE RÉALISATION DE TRAVAUX PAR LA SNCF**

Le 11 juin 2018 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 05/06/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Ravi ANDRE, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Coralie JAUSSAUD.  
Secrétaire : Jean BOULHOL

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 11 JUIN 2018

-----

**Nomenclature : 3.3**  
Locations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : LA PAULIANE - CONVENTION D'OCCUPATION ET DE RÉALISATION DE TRAVAUX PAR LA SNCF- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Nous vous rappelons que la Commune d'Aix en Provence s'est engagée, dans le cadre de l'opération nationale Plan Campus, à mettre à disposition de l'Université et du CROUS les terrains viabilisés nécessaires à l'édification des futurs locaux de la Faculté d'Economie et des logements étudiants.

Il a donc été nécessaire d'identifier clairement le tènement foncier concerné par cette cession à l'Etat.

Par déclaration préalable de division n° 13 001 17J0058 en vue de bâtir accordée en date du 2 mars 2017 le lot n° 3 objet de la cession à l'Etat a été identifié.

Ce lot comprend les parcelles EW n° 177p, EW n° 180p, EW n° 181p, EW n° 48p pour une surface totale de 34 871 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs un lot n° 2 a été créé prévisionnellement, afin de tenir compte des futurs travaux de la SNCF liés à la suppression du passage à niveau de la Guiramande.

Toutefois, l'emprise de ce lot n° 2 ne correspond pas à l'emprise de l'Emplacement Réservé instauré par la DUP délivrée postérieurement au profit de la SNCF pour les travaux de réaménagement des voies sur la ligne Aix Marseille.

Il conviendrait donc que la Commune mette à la disposition de la SNCF non seulement le lot n° 2 d'une surface de 2 628 m<sup>2</sup> mais également 1 910 m<sup>2</sup> du lot n° 3 le tout essentiellement pour y implanter la base de vie des travaux mais également pour débiter les opérations de suppression du passage à niveau de la Guiramande.

La Commune dans la convention accorderait un droit d'occupation précaire autorisant les travaux sur le lot n° 2 et sur une partie du lot n° 3 pour une durée de 33 mois soit du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 28 février 2021, le tout aux conditions stipulées dans le projet de convention joint au présent rapport.

Toutefois nous vous rappelons que par délibération DL.2017-592 du 13 décembre 2017, votre conseil a décidé d'engager un recours contre la DUP pour des motifs décrits dans ladite délibération à laquelle nous renvoyons expressément, ce qui pourrait apparaître contradictoire avec l'octroi de la convention d'occupation objet du présent rapport.

Pour autant, l'octroi de cette convention portant sur les emprises décrites n'altérerait en rien le recours introduit par la commune contre la DUP des travaux de restructuration du réseau.

En effet, le permis de construire déposé par le CROUS dont l'implantation conditionne la poursuite de l'opération du Plan Campus, fait actuellement l'objet d'un sursis à statuer, en raison du fait que le projet du CROUS empiète sur l'emplacement réservé instauré par la DUP au profit de la SNCF.

Afin de débloquer cette situation préjudiciable à la bonne fin d'un projet majeur pour la Commune, la SNCF se propose d'abandonner le bénéfice de cet emplacement réservé au moins en partie, pour autant que la Commune accepte de lui mettre à disposition les emprises susvisées.

C'est donc dans le souci de ne pas obérer l'implantation du CROUS, et par ricochet, la poursuite de l'opération du Plan Campus, que la Commune accepterait la mise à disposition décrite dans le présent rapport.

Etant précisé que cette mise à disposition serait accordée sous la plus expresse condition suspensive tenant à l'abandon par la SNCF du bénéfice de cet emplacement réservé au moins en partie le tout afin de permettre l'obtention de son permis de construire par le CROUS.

En conséquence, cette autorisation d'occupation des emprises susvisée ne saurait, en aucune manière, être interprétée comme une reconnaissance directe ou indirecte du bien fondé de la DUP, que la Commune conteste toujours avec la plus grande des fermetés.

C'est pourquoi, au vu de ce qui précède, je vous demande, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les modalités de la mise à disposition énoncées ci-dessus.

- **ADOPTER** la convention de mise à disposition à titre gratuit à la SNCF réseaux du lot n° 2 et du lot n° 3 pour une emprise totale de 4 538 m<sup>2</sup>.

- **DIRE** que cette autorisation est conclue sous la plus expresse condition suspensive tenant à l'abandon par la SNCF du bénéfice de cet emplacement réservé au moins en partie le tout afin de permettre l'obtention de son permis de construire par le CROUS.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales de signer la convention d'occupation précaire et tout document afférent à ce dossier.

DL.2018-249 - LA PAULIANE - CONVENTION D'OCCUPATION ET DE RÉALISATION DE TRAVAUX PAR LA SNCF-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

# Convention de prêt à usage

## **ENTRE**

La Commune d'Aix-en-Provence, ayant son siège place de l'Hôtel de Ville CS 30715-13616 Cedex 01, 13100 Aix-en-Provence, représentée en la personne de son maire ou l'adjoint délégué en exercice,

Collectivité territoriale immatriculée sous le numéro de SIREN 211 300 017,

Ci-après nommé « le prêteur ».

**d'une part,**

## **ET**

L'Établissement Public Industriel et Commercial immatriculé au Registre du Commerce de Bobigny sous numéro SIRET N° B 412 280 737, ayant son siège social au 15-17 Rue Jean-Philippe Rameau CS 800, 93418 La Plaine Saint-Denis, et pour lequel domicile est élu, pour l'exécution des présentes, à la Direction Ingénierie & Projet Méditerranée, sis 1 Boulevard Camille Flammarion CS30237 - 13248 MARSEILLE Cedex 04, représenté par Madame Régine le MOUËL, Directrice,

Ci-après nommé « l'emprunteur ».

**D'autre part,**

## EXPOSE

La Commune d'Aix-en-Provence s'est engagée, dans le cadre de l'opération nationale Plan Campus, à mettre à disposition de l'Université et du CROUS les terrains viabilisés nécessaires à l'édification des futurs locaux de la Faculté d'Economie et des logements étudiant.

Il a donc été nécessaire d'identifier clairement le tènement foncier concerné par cette cession à l'Etat.

Par déclaration préalable de division n°13 001 17J0058 en vue de bâtir accordée en date du 2 mars 2017 un lot n°3 objet de la cession à l'Etat a été identifié.

Ce lot comprend les parcelles EW n°177p, EW n°180p, EW n°181p, EW n°48p pour une surface totale de 34 871 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs un lot n° 2 a été créé en prévision et afin de tenir compte des futurs travaux de SNCF Réseau liés à la suppression du passage à niveau de la Guiramande.

Dans le cadre des travaux susmentionnés il serait nécessaire de mettre momentanément à la disposition de SNCF Réseau l'intégralité du lot numéro 2 et une partie du lot 3, le tout représentant une surface totale de 4538 m<sup>2</sup>.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'emprunteur est autorisé, pendant la durée convenue par les parties, à occuper les propriétés relevant du domaine privé de la commune, dans le cadre du régime du prêt à usage d'immeuble défini par l'article 1875 et suivants du Code civil. Ce prêt vise à permettre de procéder aux installations de chantier nécessaires à la réalisation des travaux suivants :

- Création d'un ouvrage hydraulique
- Création d'un pont-rail et son rétablissement hydraulique vers le bassin de rétention communal
- Travaux de rétablissement routiers



## **PRÊT A USAGE**

Le présent contrat de prêt est conclu en contrepartie de l'abandon par SNCF Réseau du bénéfice de l'emplacement réservé n° 499 cadastré section EW tiré de la DUP qu'il a obtenu au titre des travaux d'aménagement du réseau ferré entre Marseille Gardanne et Aix en Provence, cet abandon étant destiné à permettre l'obtention d'un permis de construire par le CROUS.

Le prêteur prête, à titre de prêt à usage, conformément aux articles [1875](#) et suivants du code civil, à l'emprunteur qui accepte les biens dont la désignation suit :

### **Article 1<sup>er</sup> - Désignation**

Un ensemble de biens immobiliers situé sur la Commune d'Aix en Provence, département des Bouches-du-Rhône, comprenant :

- le lot n°2 d'une surface de 2628 m<sup>2</sup> ;
- le lot n°3 d'une surface de 1910 m<sup>2</sup>.

L'ensemble figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section EW n°47 lieudit Pont de l'Arc du Montaigne, contenance totale de 19 030 m<sup>2</sup>, en nature de vergers,
- section EW n°49, lieudit 424 Chemin du Viaduc, contenance totale 26 613 m<sup>2</sup>, en nature de landes.

D'une surface totale de 4538 m<sup>2</sup>.

Ces biens figurent sur les plans tels que présentés en annexe 1,

Ci-après dénommés « les biens prêtés ».

### **Article 2 - Destination du bien prêté**

Les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables et qu'ainsi sauf disposition particulière et sous réserve de respecter le principe d'égalité, (art. L. 2221-1 Code général de la propriété des personnes publiques).

Aussi et conformément à l'article [1880](#) du code civil, les parties conviennent que l'emprunteur pourra se servir des biens prêtés afin de lui permettre de procéder aux installations de chantier nécessaires à la réalisation des travaux.

L'emprunteur ne pourra affecter les biens prêtés à une autre destination que celle liée à l'implantation et à l'entretien des équipements nécessaires à la réalisation des travaux exposés ci-avant.

### **Article 3 – État des lieux**

L'emprunteur déclare connaître parfaitement des biens prêtés pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

Les biens prêtés sont considérés comme en parfait état d'entretien au jour de leur mise à disposition, conformément à l'état des lieux qui sera établi à la prise de possession des lots par le bénéficiaire.

### **Article 4 – Durée et entrée en jouissance de l'emprunteur**

#### **4.1 Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de 33 mois, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018, pour se terminer au plus tard le 28 février 2021.

L'emprunteur s'engage à quitter les lieux pour le terme de la convention, c'est-à-dire au plus tard le 28 février 2021 sans que le prêteur soit tenu de lui adresser une mise en demeure.

Pendant la durée de l'occupation des terrains objet du prêt, les équipements restent la propriété de l'emprunteur.

#### **4.2 Entrée en jouissance**

L'emprunteur a la jouissance des biens prêtés à compter du 1<sup>er</sup> mai 2018.

Dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la présente convention, SNCF Réseau s'engage en contre partie à lever l'emplacement réservé n°499, cadastré section EW suivant courrier recommandé avec accusé réception.

### **Article 5 – Transmission du prêt à usage**

#### **5.1 Cession du prêt à usage**

La convention est conclue à titre strictement personnel.

Toute cession de la présente convention est interdite.

## **5.2 Sous-contrat**

Tout sous-prêt à usage est interdit. L'emprunteur ne pourra pas non plus conclure un bail sur les biens prêtés, ni en accorder la jouissance à quiconque, ni consentir aucun droit d'affichage.

## **Article 6 - Charges et conditions**

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que les parties s'obligent respectivement à exécuter et accomplir.

### **6.1 Obligations de l'emprunteur**

L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.

L'emprunteur devra prendre à sa charge les charges inhérentes à son occupation, les frais de raccordement, l'usage, entretien et la sécurisation des biens prêtés.

Il informera le prêteur si des réparations dépassant les dépenses d'entretien s'avéraient nécessaires, et notamment des dépenses extraordinaires nécessaires à la conservation des biens prêtés.

Il veillera raisonnablement à la garde et à la conservation des biens prêtés.

Il ne sera pas tenu des détériorations causées par l'usage normal des biens prêtés, et sans aucune faute de sa part ou des personnes dont il doit répondre.

L'emprunteur est responsable de tous les dommages accidentels directs ou indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

## **6.2 Obligations du prêteur**

Le prêteur s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement des biens prêtés jusqu'au terme prévu et à laisser le libre accès aux parcelles objets du présent contrat de prêt.

Le prêteur s'engage à laisser le libre accès aux biens prêtés. Le chemin de la Guiramande permettant l'accès aux parcelles doit rester en permanence libre et non encombré.

Il sera tenu de rembourser à l'emprunteur les dépenses extraordinaires que celui-ci pourrait être amené à faire pendant la durée du prêt pour la conservation des biens prêtés, si elles sont nécessaires et tellement urgentes qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur.

Si les biens prêtés ont des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur sera responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

## **Article 7 - Prix**

La présente convention est conclue à titre gratuit.

L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au prêteur.

## **Article 8 - Avenant à la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

## **Article 9 - Fin de la convention**

### **9.1 Cas de la fin de la convention**

#### *9.1.1 Survenance du terme*

La fin de la convention est subordonnée à la survenance du terme prévu ou à la fin de la réalisation des travaux exposés dans la présente convention sur simple information de SNCF Réseau.

### *9.1.2 Résiliation de la convention en cas de non-respect des conditions*

En cas de non-respect des stipulations relatives à la destination des biens prêtés ou des charges et conditions, la présente pourra faire l'objet d'une résiliation après mise en demeure restée infructueuse dans un délai d'un mois à compter du courrier recommandé AR de mise en demeure.

La résiliation est prononcée par décision de Madame le Maire ou son Adjoint délégué en exercice, moyennant un préavis d'au moins 2 mois, dûment motivée et notifiée à l'emprunteur.

### *9.1.3 Résolution judiciaire*

Le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à rendre les biens prêtés s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose.

## **9.2 Effets de la fin de la convention**

Le prêteur reprend la libre disposition des terrains sans que l'emprunteur puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

L'emprunteur est tenu d'évacuer tout encombrant, matériel, déchets et autres présents sur le site résultant son activité et d'effectuer les travaux de remise en état.

## **Article 10 - Assurances**

Sans que cela n'altère ses responsabilités, compte tenu de la nature juridique d'EPIC de l'emprunteur, ce-dernier est libre de s'assurer ou non et fait son affaire personnelle des conséquences pécuniaires des risques mis à sa charge. L'emprunteur n'est pas tenu de présenter une Attestation d'Assurance.

Par le seul fait de la présente convention, la Commune d'Aix en Provence sera subrogée dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

## **Article 11 - Règlement des litiges et Attribution de juridiction**

Tout litige relatif à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention devra faire l'objet d'une recherche d'un règlement amiable.

Les juridictions compétentes pour toutes actions dont la présente convention est l'objet ou la cause sont celles dans le ressort duquel sont situés les biens prêtés.

### **Article 12 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- le prêteur, le Mairie d'Aix en Provence, en ses bureaux,
- l'emprunteur, à la Direction Ingénierie & Projet Méditerranée, sis 1 Boulevard Camille Flammarion CS30237 - 13248 MARSEILLE Cedex 04, représenté par Madame Régine le MOUËL, Directrice, en ses bureaux.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

### **Article 13 – Documents contractuels**

La convention se compose du présent document et de ses annexes :

- Annexe 1 : un plan du site
- Annexe 2 : un état des lieux établi de manière contradictoire

Fait à Aix-en-Provence, le ...

En 2 exemplaires,

**L'emprunteur,  
SNCF Réseau**

A \_\_\_\_\_, le  
*(1)Signature précédée de la mention  
manuscrite «lu et approuvée»*

**Le prêteur,  
La commune d'Aix en Provence**

A \_\_\_\_\_, le  
*(1)Signature précédée de la mention  
manuscrite «lu et approuvée»*