

DÉPARTEMENT
DES BOUCHES-DU-
RHÔNE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

N° DP2023-44

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
TERRE DE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉCISIONS

DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE

**relative à la conclusion d'une convention tripartite d'occupation précaire des terrains
DK174, DK 158, DK130, DK3, DK4, DK5 avec
la commune de Châteaurenard et la SCI Vercingétorix**

La Présidente de la Communauté d'agglomération Terre de Provence,

VU le Code général des collectivités territoriales en ses articles L 5211-10 et L 2122-22,

VU la délibération n°162/2020 du Conseil Communautaire en date du 19 novembre 2020 accordant délégation à la Présidente pour la signature des conventions d'occupation et contrats de bail avec plafond annuel à 10 000 € ainsi que la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

CONSIDÉRANT la nécessité pour la communauté de réaliser une conduite enterrée pour l'évacuation des eaux pluviales sur la zone des Iscles à Châteaurenard,

CONSIDERANT le tracé de cette conduite, empruntant des parcelles communales ainsi que des parcelles propriété de la SCI Vercingétorix,

CONSIDERANT l'occupation sans titre par la SCI Vercingétorix de parcelles communales mises à disposition de la communauté au titre de la compétence déchets,

CONSIDERANT la nécessité de clarifier la situation en vue d'une régularisation foncière permettant la sécurisation et la pérennisation de l'exercice des missions ou activité de chacune des parties,

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

D'approuver les termes de la convention tripartite d'occupation précaire conclue entre la communauté d'agglomération, la commune de Châteaurenard et la SCI Vercingétorix pour les terrains : DK174, DK 158, DK130, DK3, DK4, DK5

ARTICLE 2 :

D'autoriser la Présidente ou son représentant à signer la convention et tout document se rapportant à celle-ci.

ARTICLE 3 :

Madame la Directrice Générale des Services et Madame la Chef du Service de Gestion Comptable de Châteaurenard sont chargées de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera transmise à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement d'Arles et notifiée conformément aux dispositions de l'article 2 modifié de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982.

Eyragues, le 7 juillet 2023

La Présidente,
Corinne CHABAUD



CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Commune de Châteaurenard

Sise 6 rue Jentelin – 13160 CHATEAURENARD

représentée par son Maire en exercice, Marcel MARTEL

ET :

Communauté d'Agglomération Terre de Provence,

Sise Chemin Notre Dame – 13630 EYRAGUES

représentée par sa Présidente en exercice, Corinne CHABAUD, habilitée en vertu de la décision N°DP2023-44 en date du 07 juillet 2023

ET :

SCI VERCINGETORIX,

Sise Avenue des Confignes – 13160 CHATEAURENARD

représentée par son Directeur Général, Jean-François CHAMOUX

PREAMBULE

La commune de Châteaurenard est propriétaire d'un tènement foncier composé des parcelles DK 3, DK 4, DK 5, DK 158 et DK 130.

La parcelle DK3 de ce tènement a été transférée à la communauté d'agglomération dans le cadre de la compétence déchets (site de la déchèterie intercommunale). La communauté dispose en conséquence de tous les droits et obligations du propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner. C'est donc la communauté qui dispose, sur cette parcelle, du droit de consentir une occupation temporaire.

La **SCI VERCINGETORIX** occupe sans titre une partie de ces terrains communaux et s'est rapprochée à plusieurs reprises de la commune pour trouver un moyen de régulariser la situation.

La communauté d'agglomération va réaliser une conduite enterrée pour l'évacuation des eaux pluviales du pôle logistique du MIN de la commune de Châteaurenard en cours de construction au sud du site de la déchèterie. Cette canalisation empruntera la limite est du tènement foncier pour se raccorder au nord, en direction de la Durance, après franchissement de l'avenue des Confignes. La parcelle permettant de relier la canalisation à la voie publique appartient à cette même société SCI VERCINGETORIX.

La présente convention a en conséquence pour objet de clarifier la situation au regard de la propriété foncière afin de sécuriser et pérenniser l'exercice des missions ou activités de chacune des parties.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1- INTERETS DES PARTIES ET CARACTERE PRECAIRE DE LA CONVENTION

L'ensemble des parties déclare que le caractère précaire de la présente convention est objectif et justifié par la volonté de chacune des parties de régulariser ultérieurement dans les meilleurs délais et au plus tard au 31 décembre 2025 les emprises foncières à occuper ou acquérir afin de sécuriser et pérenniser l'exercice des missions ou activités de chacune. La présente convention constitue donc une étape préalable à une régularisation foncière par voie notariée.

Aux termes des présentes, les parties reconnaissent que la présente convention est établie de bonne foi conformément aux articles 1709 et suivants du Code civil et en application de l'article L145-5-1 du Code de commerce.

Article 2 – ENGAGEMENTS DES PARTIES ET DESIGNATION DES LIEUX

La Communauté d'Agglomération Terre de Provence donne à bail, à titre d'occupation précaire, à la SCI VERCINGETORIX, qui l'accepte, les emprises foncières désignées ci-après :

- 1610 m² environ sur la parcelle DK 3,

conformément au plan ci-joint annexé, en l'état où lesdits lieux se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir éléver aucune réclamation, la société déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

La Commune de Châteaurenard donne à bail, à titre d'occupation précaire, à la SCI VERCINGETORIX, qui l'accepte, les emprises foncières désignées ci-après :

- 140 m² environ sur la parcelle DK 130,
- 880 m² environ sur la parcelle DK 158,

conformément au plan ci-joint annexé, en l'état où lesdits lieux se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir éléver aucune réclamation, la société déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

En contrepartie, la SCI VERCINGETORIX garantit à la Communauté d'Agglomération Terre de Provence le libre accès sur ces terrains d'une bande de 10 mètres de large le long de la limite « est » des parcelles pour l'implantation et l'occupation de la future conduite enterrée complétée d'une marge de recul nécessaire à toute intervention d'entretien ou de réparation. Cette bande devra être maintenue libre de toute occupation de surface ou de tréfonds, pour la sécurité et l'accessibilité de ladite conduite.

La SCI VERCINGETORIX autorise la communauté d'agglomération à accéder et à faire passer à titre d'occupation précaire, la future canalisation enterrée sur les emprises foncières désignées ci-après :

- 730 m² sur la parcelle DK n°174,

Conformément au plan ci-joint annexé en l'état où lesdits lieux se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir éléver aucune réclamation, la communauté déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

Les différentes parties s'engagent formellement à présenter dans les meilleurs délais à leurs organes délibérants ou décisionnels les décisions foncières nécessaires à la régularisation de la situation qui pourront prendre la forme de cessions de terrains, d'échanges fonciers, de servitudes ou de baux emphytéotiques.

Les parties conviennent du caractère lié de ces occupations qui ne pourront être que déliées dans le cadre d'une régularisation foncière de l'ensemble des occupations. Ainsi les parties conviennent que les droits d'occupation visés ci-dessus des parcelles communales par la société SCI VERCINGETORIX et de la parcelle SCI VERCINGETORIX par la communauté d'agglomération pour la canalisation pluviale ne pourront pas être remis en cause tant que cette régularisation foncière ne sera pas intervenue.

Article 3 - DUREE ET LEGISLATION DU CONTRAT

Les présents accord réciproques sont consentis et acceptés sans limitation de durée et son terme est conditionné à la réalisation des conditions nécessaires aux cessions foncières convenues.

Article 4 - INDEMNITE D'OCCUPATION

Toutes les présentes occupations sont consenties et acceptées à titre gracieux, les accords réciproques engageant chacune des parties pour ce qui les concerne.

Il est toutefois convenu que dans l'éventualité où la régularisation foncière prendrait la forme d'une servitude pour l'établissement de la canalisation pluviale en sous-sol de la parcelle DK n° 174 que cette servitude donnera lieu à indemnisation des conséquences en résultant pour la société SCI VERCINGETORIX, dans les conditions déterminées par les parties ou, à défaut d'accord, par le juge de l'expropriation, conformément aux dispositions des articles L. 152-1 et suivants et R.152-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Article 5 - CONDITIONS GENERALES

Considérant l'occupation sans titre régularisée à titre précaire et révocable, le présent engagement est fait aux charges et conditions ordinaires de droit, et notamment à celles ci-après que la SCI VERCINGETORIX s'engage à exécuter et accomplir :

- d'occuper les lieux uniquement pour l'usage de stockage de matériaux lié à son activité, reconnaissant n'avoir aucun droit à la propriété commerciale sur les lieux ci-dessus désignés ;
- de souscrire une assurance contre les risques locatifs et notamment en cas d'incendie ;
- d'entretenir les lieux occupés et les restituer en l'état au moment de la prise de jouissance et dans le cas de contraire de procéder au remboursement des réparations qui lui seraient imputables.
- de ne pouvoir faire aucune construction ni aménagement,
- d'occuper personnellement les lieux faisant l'objet de la présente convention. De ne pouvoir en aucun cas céder même gratuitement son droit à la présente occupation ;
- de ne rendre en aucun cas la communauté d'agglomération pour responsable en cas de vol, dégradation ou d'incendie dans les lieux occupés.
- de laisser le libre accès à la communauté d'agglomération pour toutes les demandes qu'elle aura à mener aux fins d'installation et d'entretien de la canalisation pluviale.

La société SOTRECO reconnaît son accord par les présentes et s'engage à entretenir les lieux et à les rendre dans leur état initial à la fin de la présente convention, sauf conclusion d'un acte authentique transférant la propriété foncière desdites emprises. Elle se rend responsable de tous accidents qui pourraient arriver

Article 6 – ASSURANCE

Le Preneur devra s'assurer contre les risques d'occupation et le recours des voisins. La mise à disposition des locaux ne s'effectuera qu'après présentation d'un certificat d'assurance.

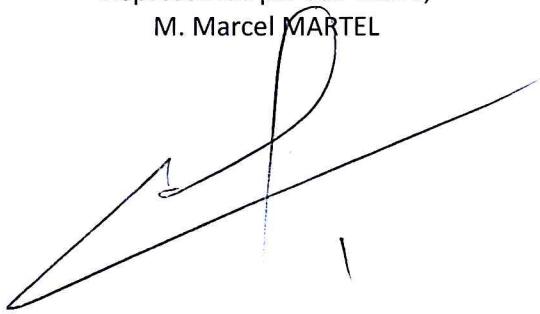
Article 7 - CLAUSE RESOLUTOIRE

La résiliation de la présente convention peut intervenir à tout moment, moyennant sa notification par le Bailleur, au preneur, dans un délai de préavis d'un mois sous réserve que toutes les conditions d'occupations liées soient réglées.

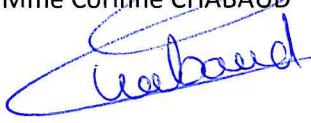
En cas de liquidation des biens ou de règlement judiciaire du Preneur, les présentes seront résiliées de plein droit, si bon semble au Bailleur.

Fait à Eyragues, le
En 3 exemplaires originaux

Commune de Châteaurenard
Représentée par son Maire,
M. Marcel MARTEL



Terre de Provence Agglomération
Représentée par sa Présidente,
Mme Corinne CHABAUD



La SCI VERCINGETORIX
Représentée par son Directeur
M. Jean-François CHAMOUX



