



Arles Crau Camargue Montagnette

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

AVEC CONSTITUTION D'UN DROIT DE PASSAGE ET DE TREFONDS :

OCCUPATION TEMPORAIRE POUR TRAVAUX

ANTICIPÉE AVANT INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'ACCES A L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

DE SAINT MARTIN DE CRAU

PARCELLES BM 0035C, BM 0036G, BM 0038F, BM 0039 ET BM 0042

LA PRÉSENTE CONVENTION EST CONCLUE ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette, dont le siège se situe Cité Yvan Audouard 5 rue Yvan Audouard BP 30228 - 13637 Arles cedex, représentée par son Président, Monsieur Patrick DE CAROLIS, agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire n°2014-20 en date du 16 avril 2014.

Désignée dans ce qui suit sous le terme " ACCM ",

D'une part,

Et

La Commune de Saint-Martin-de-Crau, dont le siège se situe 1 place Docteur Joseph Bagnaninchi 13310 Saint-Martin-de-Crau, représentée par son Maire, Christophe LAUFRAY, dûment autorisé aux fins de signature des présentes par délibération n° 65/23 du conseil municipal du 10 juillet 2023 ;

Désignée dans ce qui suit sous le terme " COMMUNE ",

D'autre part,

Désignées ensemble " PARTIES ".

PREAMBULE

Vu les articles L1321-1, L1321-2 et L1321-3 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la mise à disposition,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mai 2022 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération, notamment l'alinéa 6 - article 4 portant sur la compétence obligatoire « accueil des gens du voyages » (création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil),

Vu le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage des Bouches du Rhône cosigné le 10 janvier 2012 par le président du Conseil Départemental et le Préfet, modifié par arrêté préfectoral n° 13-2023-04-24-00001 portant approbation du

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

Schéma Départemental d'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage
Bouches du Rhône,

Vu la délibération 2023-109 du conseil communautaire du 21 septembre 2023 sur les délégations au Président et au bureau communautaire,

Vu le procès-verbal de mise à disposition de bien immeuble PV 19-SMC6, établi en 2019, et fixant les conditions de la mise à disposition du bien immeuble appartenant à la COMMUNE de Saint Martin de Crau, cadastré BM 0003 au profit d'ACCM à compter du 1^{er} octobre 2019 pour l'exercice de la compétence « accueil des gens du voyage »,

Vu le procès-verbal de mise à disposition de bien immeuble PV 24-SMC..., établi en 2024, abrogeant le PV19-SMC6 et fixant les conditions de la mise à disposition du bien immeuble appartenant à la COMMUNE de Saint Martin de Crau, cadastré BM 0003a, BM 0035b, BM 0036d et MB 0038e au profit d'ACCM à compter du pour l'exercice de la compétence « accueil des gens du voyage »,

Vu le courrier du président de la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette, Monsieur Patrick De Carolis, en date du 24 février 2022 qui engage ACCM à effectuer des travaux de voirie pour permettre l'accès à l'aire d'accueil,

Vu l'acte authentique reçu par Maître Amandine CHAUTARD à Saint Martin de Crau en date du 19 janvier 2023 fixant la vente des parcelles BM 0037, BM 0040 et BM 0042 par la Commune au profit de la société LIDL,

Vu la servitude de passage accordée par l'acte authentique susmentionné, au bénéfice de la parcelle BM 0025 appartenant actuellement à la société LIDL, qui grève les parcelles BM 36, BM 39 et BM 42, concernées par la présente convention : « *Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant (LIDL), à leur famille, ayants-droit et préposés, clients et fournisseurs pour leurs besoins de leurs activités et de l'exploitation du supermarché à dominante alimentaire.* » (Extrait de l'acte susmentionné) ;

Vu la servitude de passage perpétuel en tréfonds accordée par l'acte authentique susmentionné, au bénéfice de la parcelle BM 0025 appartenant actuellement à la société LIDL, qui grève les parcelles BM 36, BM 39 et BM 42 concernées par la présente convention : « *A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant (la COMMUNE) constitue au profit du fonds dominant (la parcelle BM 25 appartenant actuelle à la société LIDL), un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines, et nécessaires à la réalisation du projet de la société LIDL* » (extrait de l'acte susmentionné) ;

Considérant la nécessité de modifier l'emprise mise à disposition par le PV 19-SMC6 et ainsi d'inclure les parcelles BM 0003a, BM 0035b, BM 0036d et MB 0038e matérialisées en bleu sur le plan de division joint,

Considérant que l'accès dudit projet se fait à partir du giratoire de l'avenue Marcel Pagnol et correspond aux parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042 appartenant à la Commune,

Considérant qu'il convient de constituer un droit de passage et de tréfonds sur les parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042 au profit de la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette,

Dès lors,

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

Les PARTIES se sont rapprochées et ont convenu de mettre en place une convention d'occupation précaire pour une occupation temporaire des parcelles BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042, afin d'attribuer à l'ACCM un droit de passage et de tréfonds sur les parcelles susmentionnées pour aménager l'accès et desservir l'aire d'accueil des gens du voyage, dans l'attente du classement dans le domaine public communal desdites parcelles.

Ce même accès permettra également de desservir l'aire des cirques ainsi que le projet commercial porté par la société LIDL ayant fait l'objet du Permis de Construire PC 013 097 21 S0038 et de la division foncière n° DP 013 097 21 S0235.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- fixer les conditions techniques, administratives et financières de l'occupation temporaire et de la constitution d'un droit de passage et de tréfonds sur les parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042, nécessaires à la réalisation des travaux d'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- et d'anticiper l'intégration dans le domaine public communal de l'emprise concernée par la présente convention temporaire qui correspond à l'accès du projet d'aire d'accueil des gens du voyage et qui impacte les parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042.

L'occupation temporaire pour la réalisation des travaux et la constitution d'un droit de passage et de tréfonds sur les parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042 est réalisée dans l'attente du classement de ces parcelles dans le domaine public communal, dont la procédure pourra être lancée après l'achèvement des travaux de voirie réalisés par ACCM au niveau de cet accès.

ARTICLE 2 DÉSIGNATION DES PARCELLES

Les parcelles concernées par la présente convention figurent au cadastre ainsi qu'il suit et sont matérialisées en rose sur le plan ci-dessous :

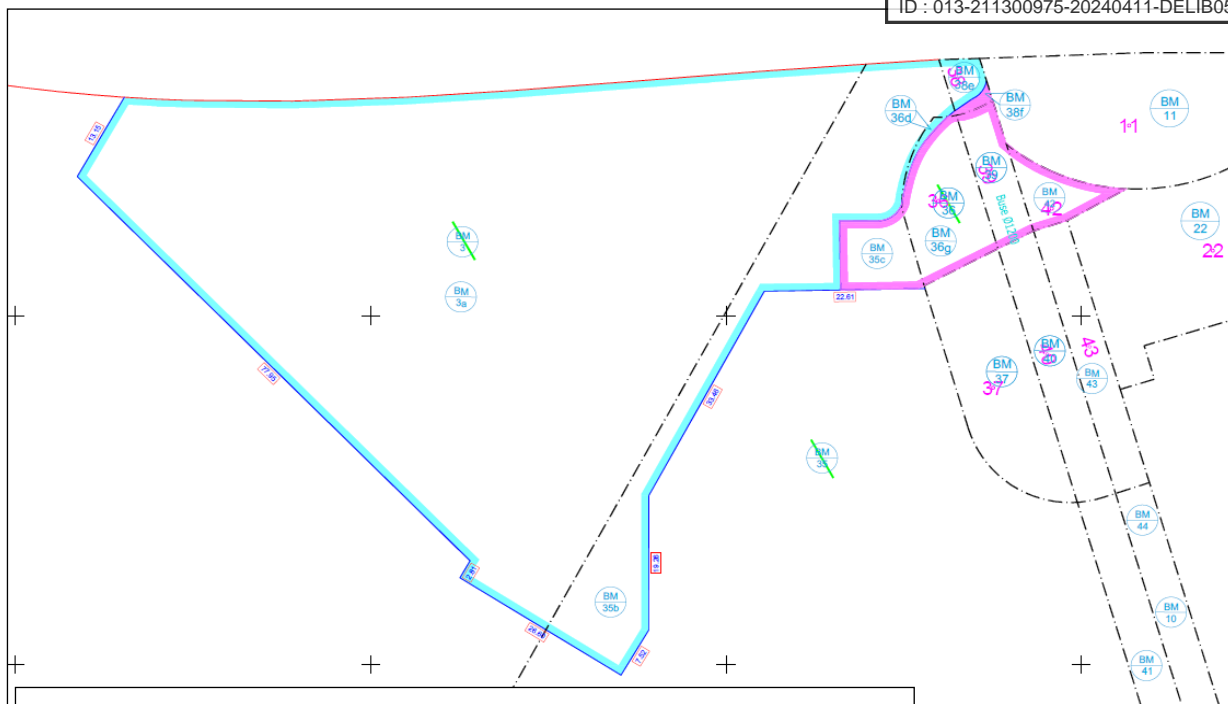
Section	N°	Adresse de la parcelle	Surface cadastrale
BM	0035c	Les Vignes	106 m ²
BM	0036g	Les Vignes	200 m ²
BM	0038f	Les Vignes	8 m ²
BM	0039	Les Vignes	108 m ²
BM	0042	Les Vignes	80 m ²


Communauté d'agglomération

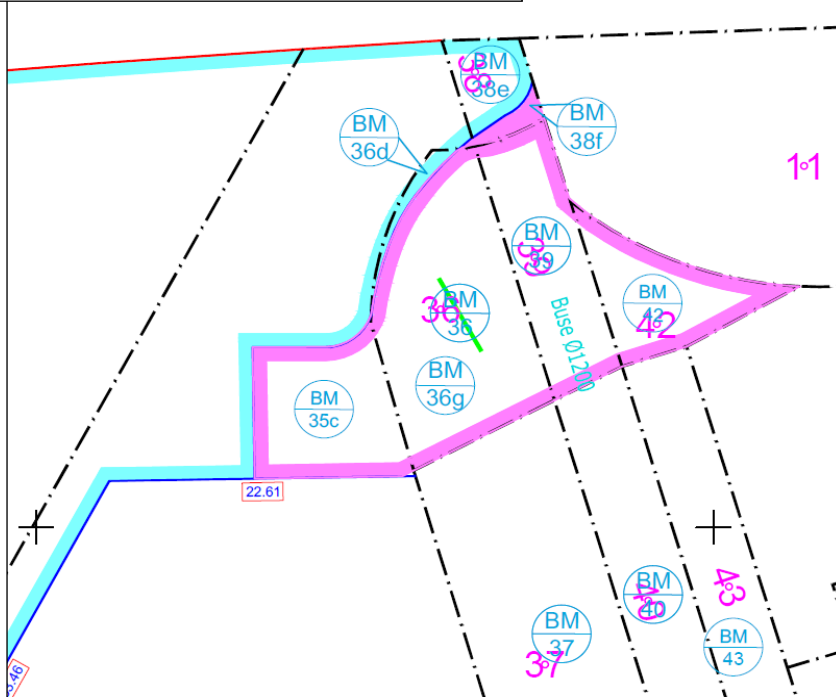
Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

Extrait du plan de division foncière établi par la SCP Géomètre Expert ANDRÉ-SERVOLLÉ



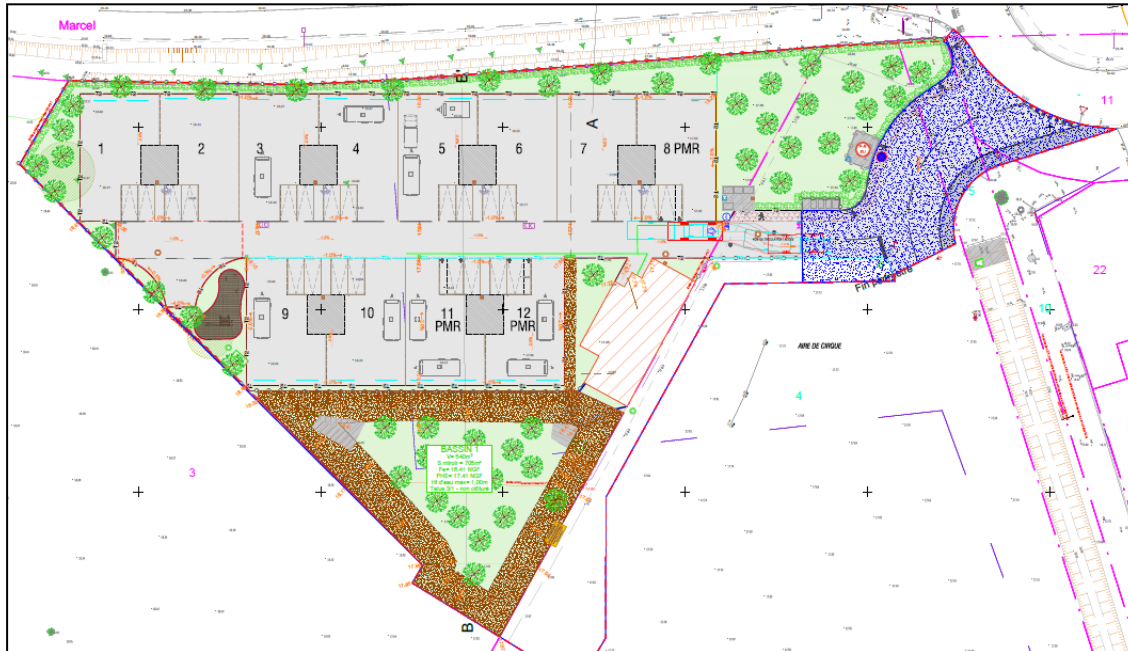
	Propriété de la commune de Saint Martin de Crau		
	Parcelle BM 35c	- Superficie apparente :	106 m ²
	Parcelle BM 36g	- Superficie apparente :	200 m ²
	Parcelle BM 39	- Superficie apparente :	108 m ²
	Parcelle BM 42	- Superficie apparente :	80 m ²
	Parcelle BM 38f	- Superficie apparente :	8 m ²
		- Superficie totale :	502 m ²



Communauté d'agglomération

ARTICLE 3 AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**3.a Destination des parcelles**

La présente convention d'occupation temporaire avec constitution d'un droit de passage et de tréfonds est exclusivement destinée à permettre à ACCM d'aménager l'aire d'accueil des gens du voyage et son accès conformément au projet d'aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage, présenté par ACCM, ci-dessous :



Les parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042 sont donc destinées à la réalisation des travaux afférents à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

La présente convention d'occupation temporaire avec constitution d'un droit de passage et de tréfonds vise à permettre à ACCM de faire passer les réseaux nécessaires au raccordement du projet, d'autoriser le passage des usagers de l'aire d'accueil sur l'emprise, préalablement à l'intégration dans le domaine public communal de ladite emprise.

3.b Les travaux prévus

La voirie d'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage, à l'aire du cirque et à la voie privée desservant le futur commerce LIDL sera classée dans le domaine public communal dès l'achèvement des travaux.

Il convient ici de rappeler la servitude de passage et la servitude de passage perpétuel en tréfonds accordées par acte authentique, au bénéfice de la parcelle BM 0025 appartenant actuellement à la société LIDL, et qui grèvent les parcelles BM 36, BM 39 et BM 42 concernées par la présente convention.

A cet égard, un calendrier prévisionnel de travaux devra être communiqué à la société Lidl afin que celle-ci prenne les dispositions nécessaires pour bénéficier des servitudes de passage en tréfonds sans entraver le bon déroulement des travaux

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

menés par ACCM. La Commune se propose d'établir le lien entre
Lidl.

Conformément aux précisions portées dans l'acte authentique susmentionné,
« *le propriétaire du fonds dominant (la société LIDL) fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement. Le propriétaire du fonds dominant (la société LIDL) assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.*

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant (la COMMUNE).

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés sur le futur domaine public en limite avec la partie privée, en teinte rose sur le plan. »

La société LIDL et l'ACCM seront en contact permanent durant toute la durée des travaux afin de coordonner leurs interventions respectives.

Ainsi,

Le dimensionnement des structures de chaussée sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, suivant le rapport d'étude de sol et une classe de trafic. La classe de trafic retenue dans le cadre de l'opération est la classe T5.

Cette voirie donnera accès à l'ensemble des sites évoqués ci-dessus et sera réalisée conformément aux normes PMR intégrant une voie d'accès véhicules en tout genre et un trottoir permettant le cheminement piéton.

De plus, cette voie garantira l'accès aux poids-lourds, aux véhicules de service de secours et aux véhicules de ramassage des déchets ménagers et assimilés.

L'exécution de cette voie comprendra les terrassements avec évacuation des déblais excédentaires en décharge agréée ou leur valorisation sur site en vue de leur réemploi, le réglage et le compactage des surfaces.

Le décapage de la terre végétale sera stocké sur site pour réutilisation dans les zones d'espaces verts.

La structure de la voie sera composée de la sorte :

- une couche de fondation en traitement chaux ciment $E_p=0.30m$
- une couche de base en GNT 0/315 $E_p=0.15m$
- une couche de revêtement en BBSG 0/10 noir $E_p=0.07m$ sur imprégnation.

La structure du cheminement piéton sera composée de la sorte :

- une couche de fondation en traitement chaux ciment $E_p=0.30m$
- une couche de base en GNT 0/315 ou matériaux du site $E_p=0.15m$
- une couche de revêtement en BBSG 0/006 noir $E_p=0.05m$ sur les trottoirs et en BBSG 0/10 noir $E_p=0.07m$ avec application d'une résine colorée sur une partie (cheminement entre l'aire des gens du voyage et le rond-point- A voir lors de la réalisation des travaux si maintenu ou pas)

Le tout sera bordé de bordures de classe A préfabriqués et correspondront à la normalisation du fascicule 7.91 bis du CCTG applicables aux marchés de travaux

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

publics relevant du ministère de l'Équipement et du logement et le lit de pose en béton et les bordures type T2b, T2 et P3.

Des essais sur fond de forme seront réalisés tous les 250 m² afin d'en vérifier la conformité et le respect des recommandations de l'étude de sol.

Cette voie sera agrémentée de sa signalisation routière tant verticale qu'horizontale et respectant les normes en vigueur.

Au Nord, une clôture permettra de délimiter la voie publique de l'espace vert restant intégré à l'aire d'accueil des gens du voyage. Dans cet espace vert et donnant accès sur la voie publique se trouvera une dalle en béton permettant d'y déposer les conteneurs poubelles les jours de ramassage. Le local conteneur se trouvant dans l'enceinte de l'aire des gens du voyage.

L'évacuation des eaux pluviales de cette voie est prise en compte.

De cette voie, on aura accès à la station de refoulement des eaux usées de l'aire des gens du voyage.

Sous cette voie sera présent l'ensemble des réseaux humides et secs permettant le bon fonctionnement du secteur.

Concernant le réseau Eclairage public, l'ACCM prévoit l'installation d'un point lumineux et la mise en œuvre de fourreaux en attente de l'installation du câble d'éclairage public nécessaire à l'alimentation d'éventuels autres points lumineux implantés sur l'emprise concernée par la présente convention afin de permettre l'installation de la vidéo-protection si nécessaire.

A compter de l'achèvement des travaux de voirie, c'est l'arrêté municipal n°2019-036 portant Règlement de voirie sur la commune de Saint Martin de Crau qui s'appliquera. La Commune se chargera d'informer la société LIDL de la réglementation susmentionnée, dès la signature de la présente convention et en amont du commencement des travaux.

Ainsi, tel qu'indiqué à l'article 19 dudit arrêté, « *L'intervenant est tenu de se conformer aux prescriptions en vigueur concernant la réalisation de tranchées sur les chaussées, trottoirs et dépendances de la voirie nouvellement construits ou réfectionnés.*

*Aucun chantier nécessitant la réalisation de fouilles ne sera autorisé sur les chaussées neuves ou renforcées depuis **moins de 3 ans.** »*

3.c Autorisations du PROPRIÉTAIRE

Dans l'attente du classement dans le domaine public communal, la COMMUNE, propriétaire des parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042, accorde à ACCM :

- l'autorisation de faire les travaux d'aménagement de la voirie d'accès,
- un droit de tréfonds pour le raccordement de tous réseaux de l'opération de l'aire d'accueil des gens du voyage,
- un droit de passage une fois les travaux réalisés pour permettre l'accès à l'aire d'accueil en attendant le transfert dans le domaine public communal des parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042.

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

Après avoir pris connaissance des travaux, la COMMUNE concède à ACCM les droits suivants :

- Exécuter les travaux par l'intermédiaire d'entreprises mandatées par ACCM conformément au code de la commande publique,
- Pénétrer ou faire pénétrer les équipements, les véhicules, ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités, en vue des travaux.
- Stocker les équipements et matériels à l'exception de tous matériaux polluants.
- Procéder, si nécessaire, aux travaux de débroussaillage, abattage et dessouchage des arbres ou arbustes reconnus indispensables pour permettre la bonne exécution des travaux.

3.d Engagements d'ACCM

- Les travaux sont à la charge exclusive d'ACCM.
- Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion des travaux, feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnité fixée à l'amiable, ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

3.e Absence d'indemnité d'occupation

Compte tenu de l'intérêt général du projet d'aire d'accueil des gens du voyage et du projet d'intégration dans le domaine public communal une fois les travaux finalisés, il est expressément convenu qu'aucune indemnité d'occupation ne sera due par ACCM au titre de la présente convention d'occupation temporaire avec constitution d'un droit de passage et de tréfonds.

3.f Durée d'occupation

L'occupation est consentie à titre temporaire. Elle prend effet à compter du jour de la signature de la présente convention et ce jusqu'à l'intégration des parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042 dans le domaine public communal.

La procédure pourra être lancée par la Commune après l'achèvement total des travaux, et la vérification par le service VRD de la Commune de la conformité des travaux réalisés au regard du règlement de voirie et du dossier d'urbanisme relatif au projet d'aire d'accueil des gens du voyage.

Pour rappel, à compter de l'achèvement des travaux de voirie par l'ACCM, c'est l'arrêté municipal n°2019-036 portant Règlement de voirie qui s'appliquera.

ARTICLE 4 LITIGES

Les PARTIES s'efforceront de régler à l'amiable tout litige. A défaut, tout litige afférent à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis au Tribunal administratif de Marseille.

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

ARTICLE 5 DATE D'EFFET - DURÉE

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par toutes les PARTIES et prendra fin le jour de l'intégration des parcelles BM 0035c, BM 0036g, BM 0038f, BM 0039 et BM 0042 dans le domaine public communal.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant d'un commun accord des PARTIES.

ARTICLE 7 ANNEXES

- Document d'arpentage ;
- Plan de division foncière ;
- Plan de masse relatif au projet d'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage de Saint Martin de Crau, porté par ACCM.

En deux exemplaires originaux.

<p>Pour la Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette</p> <p>Fait à Arles, le</p> <p>Le Président Monsieur Patrick DE CAROLIS</p>	<p>Pour la Commune de Saint Martin de Crau</p> <p>Fait à Saint Martin de Crau, le</p> <p>Le Maire Monsieur Christophe LAUFRAY</p>
---	---

Communauté d'agglomération