

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE MIRAMAS

EXTRAIT
DU REGISTRE des ARRÊTES du MAIRE

N°276-2023

Nous, MAIRE de la Commune de MIRAMAS,

O B J E T : Convention de mise à disposition de terrains communaux au profit de LOGIREM - parcelles cadastrées AM numéros 13 et 14

VU l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°27-2020 du Conseil Municipal de Miramas du 10 juin 2020, donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire,

Nature : Décision du Maire prise par délégation

CONSIDÉRANT le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) sur le secteur de La Maille I -Le Mercure, dont la convention initiale a été signée le 12 août 2020 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et qui fait suite au Protocole de préfiguration signé le 22 septembre 2016, LOGIREM va opérer la résidentialisation de son patrimoine de La Rousse, situé au nord du secteur objet du dit NPRU. L'une des particularités de l'opération est son interdépendance avec le réaménagement des espaces publics du quartier. Une partie de la future assiette foncière des espaces résidentiels LOGIREM se trouve aujourd'hui sur du foncier qui appartient à la commune de MIRAMAS,

Matière : Domaine et patrimoine-Locations

DECIDONS

En exécution des pouvoirs susvisés,

- **D'ETABLIR** une convention de mise à disposition de terrains communaux au profit de LOGIREM sur une partie des parcelles cadastrées section AM numéros 13 et 14, sises avenue du cadran solaire à Miramas, à compter de la signature de la convention par les parties.

- Madame la Directrice Générale des Services et Madame la Trésorière d'Istres sont chargées chacune en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

Fait à Miramas, le 08/11/2023

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication
le : 04/12/23

Le Maire
Frédéric VIGOUROUX



Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le cas échéant, la saisine pourra notamment s'effectuer par voie de dématérialisation depuis le site internet www.telerecours.fr

**CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION ANTICIPÉE DE TERRAINS
APPARTENANT A LA COMMUNE DE MIRAMAS AU PROFIT DE
LOGIREM POUR RESIDENTIALISATION DU PATRIMOINE DE LA ROUSSE
(NPRU LA MAILLE 1 – LE MERCURE)**

ENTRE :

LOGIREM, S.A. d'HLM au capital de 3 278 777 euros, ayant son siège 111 boulevard National (13003 Marseille), identifiée sous le numéro RCS Marseille B060 804 770, représentée par Madame Fabienne ABECASSIS, en sa qualité de Directrice Générale.

Ci-après désignée « LOGIREM », « l'occupant »,

D'UNE PART,

ET :

La **Commune de Miramas**, Place Jean Jaurès à Miramas, représentée par son Maire, **Monsieur Frédéric VIGOUROUX**, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil municipal aux termes de la délibération n°27 – 2020 du 10 juin 2020,

Ci-après désignée « la commune », « le propriétaire »,

D'AUTRE PART,

Ci-après désignées collectivement « les Parties »,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU) sur le secteur de La Maille I – Le Mercure, dont la convention initiale a été signée le 12 août 2020 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), et qui fait suite au Protocole de préfiguration signé le 22 septembre 2016, LOGIREM va opérer la résidentialisation de son patrimoine de La Rousse, situé au nord du secteur objet du dit NPRU.

L'une des particularités de l'opération est son interdépendance avec le réaménagement des espaces publics du quartier, qui sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPAD Ouest Provence. En effet, le plan guide a défini la création de deux allées jardins traversant le secteur du nord au sud en passant par les espaces libérés par la démolition de deux bâtiments LOGIREM : le bâtiment C (20 logements, démolis en 2017) et le bâtiment F2 (9 logements, travaux en cours, réception de la démolition prévue en mars 2024).

Le projet urbain a fait l'objet d'un processus de concertation des habitants particulièrement poussé sous le pilotage du porteur de projet (Métropole Aix-Marseille-Provence) et de la commune de Miramas. Logirem a souhaité s'inscrire dans cette même ambition d'association des locataires à l'élaboration de ses opérations.

La résidentialisation du patrimoine de Logirem de La Rousse (181 logements suite à la démolition du bâtiment F2) est la dernière opération sous maîtrise d'ouvrage Logirem dans le cadre du NPRU, qui intervient après :

- La démolition de 29 logements sur le patrimoine de Logirem (cf. ci-dessus).
- La réhabilitation de 181 logements (réceptionnée en 2017)

La refonte des espaces publics du quartier, sous maîtrise d'ouvrage EPAD Ouest Provence, interviendra dans la foulée des interventions Logirem.

Toutefois, une partie de la future assiette foncière des espaces résidentiels LOGIREM se trouve aujourd'hui sur du foncier qui appartient à la commune de MIRAMAS.

C'est à ce titre que LOGIREM s'est rapproché de la commune, afin de pouvoir commencer les travaux en vue d'une future acquisition de ce terrain au terme du chantier.

Ceci exposé, les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant :

ARTICLE 1 – OBJET ET DÉSIGNATION DES PARCELLES MISES A DISPOSITION DE MANIÈRE ANTICIPÉE AVANT L'ACQUISITION

La commune met à la disposition de LOGIREM de manière anticipée avant l'acquisition par le bailleur, en vue du démarrage des travaux sur ses futurs espaces résidentiels, différentes emprises de terrain dont elle est propriétaire, à savoir :

- 910 m² environ de la parcelle cadastrée 000 AM0013
- 520 m² environ de la parcelle cadastrée 000 AM0014

Pour un total de 1 430 m² environ

Le tout située avenue du Cadran Solaire, à Miramas, et ce conformément au plan ci-annexé (annexe n°1).

ARTICLE 2 – DUREE

La présente convention ne sera opposable qu'à la dernière en date des signatures apposées aux présentes et expirera à la date de signature du ou des actes authentiques réitérant la cession des emprises foncières objet des présentes.

ARTICLE 3 – REVENU D'OCCUPATION

Au regard de l'intérêt général du projet et son inscription au NPNRU de Miramas, la mise à disposition ne donne pas lieu à redevance.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT PARTICULIER

Dès réception des travaux, l'occupant s'engage à faire établir tous les documents de géomètre nécessaires des parcelles de la commune impactées afin que les parties puissent procéder aux cessions foncières.

ARTICLE 5 – RESPONSABILITÉ DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage expressément à occuper précisément les emprises concernées sans déborder sur les emprises voisines. LOGIREM prendra les lieux en l'état, libre de toute occupation.

L'occupant s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition. Elle veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

En outre, l'occupant dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des destinations projetées.

Il est également convenu de manière expresse que la commune ne pourra être tenue pour responsable des vols, dégradations ou tout autre délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur le terrain mis à disposition.

En conséquence, LOGIREM s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la signature des présentes.

Les différents intervenants à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.



ARTICLE 6 – LITIGES

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels.

ARTICLE 7 – ÉLECTION DE DOMICILE

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

- La commune de MIRAMAS, à l'adresse de l'Hôtel de Ville de Miramas, place Jean Jaurès, 13140 Miramas
- LOGIREM, à l'adresse du 111 boulevard National, 13003 Marseille

Fait à Marseille, le 28.11.2023

En quatre exemplaires originaux

LA SA d'HLM LOGIREM

Représentée par sa Directrice Générale
Madame Fabienne ABECASSIS



La commune de MIRAMAS

Représentée par Le Maire
Frédéric VIGOUROUX



ANNEXE 1 : PLAN DES PARCELLES OBJETS DE LA PRESENTE CONVENTION

Parcelle 000 AM 13 et partie de la parcelle
000 AM 14, objets de la présente convention

