

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 14 Décembre 2017

5170

■ **Constitution d'une servitude en tréfonds à titre onéreux sur une parcelle de terrain située 77 Boulevard Bara, appartenant à L'Association Syndicale Libre Hameau du Val de Gray, représentée par Madame MARCHICA (Syndic IPF Immo) nécessaire à la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale les Xaviers / la Grave à Marseille 13ème arrondissement.**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Depuis les années 90, les quartiers de la Grave et des Médecins ont connu une forte urbanisation et vu le fonctionnement du ruissellement pluvial se modifier.

Ces quartiers, situés à flanc de colline, reçoivent les eaux de ruissellement du massif de l'Etoile en contre haut. Lors de fortes pluies l'accès aux Chemin des Xaviers et Chemin de la Grave devient dangereux, en raison du débordement des cours d'eau sur la chaussée. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille fait état de l'existence de voies à risque au titre du ruissellement sur chaussée (chemin de la Grave, chemin des Xaviers, boulevard Bara, avenue Paul Dalbret) ainsi que de zones inondables le long des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Plus particulièrement lors des événements orageux du 19 Septembre 2000 et du 1<sup>er</sup> Décembre 2003, la faible capacité du réseau pluvial existant a eu des impacts importants. En Septembre 2000, les débordements du vallon de la Grave liés à une quantité exceptionnelle de précipitations (environ 175 mm) ont été fortement aggravés par l'apparition de nombreux embâcles, obstruant les ouvrages hydrauliques situés le long du ruisseau.

Un rapport établi par la Direction Départementale de l'Equipement des Bouches du Rhône, faisant suite à l'événement de Septembre 2000 rend compte de la situation observée en ces termes :

« Un fort endommagement du lit du cours d'eau, inondant par la même plusieurs habitations de part et d'autre du ruisseau de la Grave et occasionnant des dommages matériels importants. Des murs de clôture ont été arrachés et des hauteurs d'eau de 1m dans les habitations ont été observées »,

« Pour l'avenir, compte tenu du nombre d'embâcles potentiel restant sur le bassin versant amont, des solutions doivent être recherchées pour éliminer le risque de voir se reproduire un nouveau sinistre ».

Dans le but de réduire la fréquence des inondations dans le secteur, dès le début des années 2000, la Ville de Marseille a fait réaliser une étude de faisabilité de la desserte pluviale de la Grave et des Médecins, afin de réaménager les ruisseaux de la Grave et des Xaviers. La capacité hydraulique actuelle des ruisseaux est portée à une capacité équivalente à une crue de période de retour 20 ans (période de retour estimée de l'événement de Septembre 2000), par élargissement du lit des ruisseaux et rééquilibrage des profils en long. Cette augmentation de capacité des ruisseaux s'accompagne de la réalisation de six bassins de rétentions, répartis d'amont en aval sur les ruisseaux. Ces bassins permettent de contrôler les débordements, notamment vers les zones d'habitation, et d'éviter l'augmentation des débits transitant en aval du secteur d'intervention, en situation exceptionnelle (crue centennale).

Par ailleurs, les travaux hydrauliques projetés sont l'occasion de réaliser concomitamment, la desserte sanitaire des quartiers de la Grave et des Médecins, classés en « zone d'assainissement collectif » au zonage d'assainissement de Marseille depuis 2005. A ce titre, le projet de desserte sanitaire comprend l'installation des canalisations d'eaux usées 'primaires' en parallèle des travaux de recalibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers. Ces réseaux primaires seront reconnectés au réseau sanitaire collectif existant en aval, via un poste de relèvement des eaux usées reconstruit en 2015, à proximité du bassin de rétention existant au droit du n°77 Boulevard Bara, 13013 Marseille. Cette architecture de réseau sanitaire primaire permettra, à terme, de raccorder au réseau d'assainissement collectif les quartiers de la Grave et des Médecins, par la réalisation d'antennes sanitaires secondaires.

La conduite de l'opération est réalisée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au titre de sa compétence

La réalisation conjointe de la desserte sanitaire et de la desserte pluviale est une opportunité de rationaliser le déroulement et le coût du chantier.

Par ailleurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence a souhaité que l'opération s'inscrive dans une démarche d'aménagement durable respectueuse de l'environnement. La phase de conception de l'opération est notamment attachée :

- à définir un projet d'aménagement paysager global intégrant le tissu urbain (bâti, infrastructures, espaces verts et naturels) existant et futur,
- à faire appel aux techniques de « génie végétal » pour le recalibrage des ruisseaux et à préserver autant que possible, voire reconstituer, la ripisylve,
- à garantir la sécurité des digues ainsi que la fiabilité du fonctionnement hydraulique des bassins de rétention,
- à rétablir la continuité des diverses circulations et accès publics ou privés du secteur,
- à mettre en œuvre une démarche de « chantier vert », visant à limiter les nuisances pour les riverains et assurer la sécurité sur et autour du chantier, tout en mettant en œuvre des modes opératoires préservant l'environnement (gestion des déchets, pollution des eaux et des sols...),
- à favoriser les démarches d'acquisitions foncières à l'amiable, en adaptant le phasage de réalisation des travaux à la disponibilité du foncier.

La déclaration de projet sur l'intérêt général au sens de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement a été prononcée par délibération n°469/08/CC du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en sa séance du 28 Juin 2008, délibération reçue en Préfecture des Bouches du Rhône le 9 Juillet 2008.

Par arrêté préfectoral du 8 Octobre 2008, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ont été déclarés d'utilité publique.

Par arrêté préfectoral du 25 Novembre 2009, l'opération a été autorisée et déclarée d'intérêt général au titre des articles L214-3 et L211-7 du Code de l'Environnement.

Par arrêté Préfectoral du 30 Août 2013, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prorogé de 5 ans les effets de la DUP.

La loi MAPAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015 a créé la Métropole Aix-Marseille-Provence par fusion des intercommunalités de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la Communauté d'Agglomération Agglopoles Provence, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Syndicat d'Agglomération nouvelle d'Ouest Provence et la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à compter du 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats.

Parallèlement à la procédure d'expropriation, la Métropole Aix-Marseille-Provence a continué à mener des négociations amiables.

C'est pourquoi, dans le cadre de cette opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Association Syndicale Libre Hameau du Val de Gray, représenté par Madame MARCHICA (Syndic IPF Immo) ont trouvé un accord amiable sur la constitution d'une servitude en tréfonds d'une emprise de 34m2 environ sur la parcelle cadastrée 879 C 204, moyennant la somme de 850 euros (huit-cent cinquante euros) conformément à l'avis de France Domaine.

Par ailleurs, une occupation temporaire a aussi été accordée à la Métropole Aix-Marseille-Provence avec une indemnité additionnelle, calculée sur la surface de 51 m<sup>2</sup> environ distincte de l'emprise cédée (plan annexé).

Il convient que le Conseil de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette constitution de servitude.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de France Domaine n° 2016-213V2577 en date du 22 février 2017 ;
- Le protocole foncier ;

- Procès-verbal de l'assemblée générale du 9 mai 2017 donnant pouvoir à Madame MARCHICA, Syndic IPF Immo à représenter l'Association Syndicale Libre Hameau du Val de Gray
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la constitution d'une servitude en tréfonds d'une emprise de terrain de 34m2 environ sur la parcelle cadastrée 879 C 204 permettra la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale les Xaviers-La Grave à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement ;
- Que l'occupation temporaire d'environ 51 m<sup>2</sup> permettra la réalisation des travaux.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel l'Association Syndicale Libre Hameau du Val de Gray, représenté par Madame MARCHICA (Syndic IPF Immo) s'engage à constituer une servitude en tréfonds au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, d'une emprise de 34m2 environ sur la parcelle cadastrée 879 C 204 sise 77 Boulevard Bara à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement moyennant la somme de 850 euros (huit-cent cinquante euros) après consultation des services de France Domaine, ainsi qu'une occupation temporaire avec une indemnité additionnelle calculée sur une surface de 51 m<sup>2</sup>.

**Article 2 :**

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits aux budgets DEA 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2009114300.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,

SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

**PROTOCOLE FONCIER DE CONSTITUTION DE SERVITUDE**

**Et d'occupation temporaire  
Portant sur la parcelle cadastrée  
879 C 204  
Sise à MARSEILLE (13<sup>ème</sup>)  
77, Boulevard BARA**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

L'Association Syndicale Libre Hameau du Val de Gray, domiciliée Résidence du Hameau du Val de Gray, 77  
Boulevard BARA – 13013 MARSEILLE, représentée par Madame MARCHICA, Syndic IPF Immo

D'UNE PART,

ET :

LE BÉNÉFICIAIRE

MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon,  
identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice,  
agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil  
de Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° ..... en date du .....

D'AUTRE PART,

## PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

### EXPOSE :

Depuis les années 90, les quartiers de la Grave et des Médecins ont connu une forte urbanisation et vu le fonctionnement du ruissellement pluvial se modifier.

Ces quartiers, situés à flanc de colline, reçoivent les eaux de ruissellement du massif de l'Etoile en contre haut. Lors de fortes pluies l'accès aux Chemin des Xaviers et Chemin de la Grave devient dangereux, en raison du débordement des cours d'eau sur la chaussée. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille fait état de l'existence de voies à risque au titre du ruissellement sur chaussée (chemin de la Grave, chemin des Xaviers, boulevard Bara, avenue Paul Dalbret) ainsi que de zones inondables le long des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Plus particulièrement lors des événements orageux du 19 Septembre 2000 et du 1<sup>er</sup> Décembre 2003, la faible capacité du réseau pluvial existant a eu des impacts importants. En Septembre 2000, les débordements du vallon de la Grave liés à une quantité exceptionnelle de précipitations (environ 175 mm) ont été fortement aggravés par l'apparition de nombreux embâcles, obstruant les ouvrages hydrauliques situés le long du ruisseau.

Un rapport établi par la Direction Départementale de l'Équipement des Bouches du Rhône, faisant suite à l'événement de Septembre 2000 rend compte de la situation observée en ces termes :

« Un fort endommagement du lit du cours d'eau, inondant par la même plusieurs habitations de part et d'autre du ruisseau de la Grave et occasionnant des dommages matériels importants. Des murs de clôture ont été arrachés et des hauteurs d'eau de 1m dans les habitations ont été observées »,

« Pour l'avenir, compte tenu du nombre d'embâcles potentiel restant sur le bassin versant amont, des solutions doivent être recherchées pour éliminer le risque de voir se reproduire un nouveau sinistre ».

Dans le but de réduire la fréquence des inondations dans le secteur, dès le début des années 2000, la Ville de Marseille a fait réaliser une étude de faisabilité de la desserte pluviale de la Grave et des médecins, afin de réaménager les ruisseaux de la Grave et des Xaviers. La capacité hydraulique actuelle des ruisseaux est portée à une capacité équivalente à une crue de période de retour 20 ans (période de retour estimée de l'événement de Septembre 2000), par élargissement du lit des ruisseaux et rééquilibrage des profils en long. Cette augmentation de capacité des ruisseaux s'accompagne de la réalisation de six bassins de rétentions, répartis d'amont en aval sur les ruisseaux. Ces bassins permettent de contrôler les débordements, notamment vers les zones d'habitation, et d'éviter l'augmentation des débits transitant en aval du secteur d'intervention, en situation exceptionnelle (crue centennale).

Par ailleurs, les travaux hydrauliques projetés sont l'occasion de réaliser concomitamment, la desserte sanitaire des quartiers de la Grave et des Médecins, classés en « zone d'assainissement collectif » au zonage d'assainissement de Marseille depuis 2005. A ce titre, le projet de desserte sanitaire comprend l'installation des canalisations d'eaux usées 'primaires' en parallèle des travaux de recalibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers. Ces réseaux primaires seront reconnectés au réseau sanitaire collectif existant en aval, via un poste de relèvement projeté à proximité du bassin de rétention existant au droit du n°77 Boulevard Bara, 13013 Marseille. Cette architecture de réseau sanitaire primaire permettra, à terme, de raccorder au réseau d'assainissement collectif les quartiers de la Grave et des Médecins, par la réalisation d'antennes sanitaires secondaires.

La conduite de l'opération est réalisée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, au titre de sa compétence

La réalisation conjointe de la desserte sanitaire et de la desserte pluviale est une opportunité de rationaliser le déroulement et le coût du chantier.

Par ailleurs, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a souhaité que l'opération s'inscrive dans une démarche d'aménagement durable respectueuse de l'environnement. La phase de conception de l'opération est notamment attachée :

- à définir un projet d'aménagement paysager global intégrant le tissu urbain (bâti, infrastructures, espaces verts et naturels) existant et futur,
- à faire appel aux techniques de « génie végétal » pour le recalibrage des ruisseaux et à préserver autant que possible la ripisylve existante,
- à garantir la sécurité des digues ainsi que la fiabilité du fonctionnement hydraulique des bassins de rétention,
- à rétablir la continuité des diverses circulations et accès publics ou privés du secteur,
- à mettre en œuvre une démarche de « chantier vert », visant à limiter les nuisances pour les riverains et assurer la sécurité sur et autour du chantier, tout en mettant en œuvre des modes opératoires préservant l'environnement (gestion des déchets, pollution des eaux et des sols,...),
- à favoriser les démarches d'acquisitions foncières à l'amiable, en adaptant le phasage de réalisation des travaux à la disponibilité du foncier.

La déclaration de projet sur l'intérêt général au sens de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement a été prononcée par délibération n°469/08/CC du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en sa séance du 28 Juin 2008, délibération reçue en Préfecture des Bouches du Rhône le 9 Juillet 2008.

Par arrêté préfectoral du 8 Octobre 2008, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ont été déclarés d'utilité publique.

Par arrêté préfectoral du 25 Novembre 2009, l'opération a été autorisée et déclarée d'intérêt général au titre des articles L214-3 et L211-7 du Code de l'Environnement.

Par arrêté Préfectoral du 30 Août 2013, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prorogé de 5 ans les effets de la DUP.

La loi MAPAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015 a créé la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par fusion des intercommunalités de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la Communauté d'Agglomération Agglopoles Provence, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Syndicat d'Agglomération nouvelle d'Ouest Provence et la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

**ARTICLE 1 – EMPRISES DECLARÉES D'UTILITÉ PUBLIQUE, FAISANT L'OBJET D'UNE SERVITUDE AU PROFIT DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Par les présentes, le **PROMETTANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au **BÉNÉFICIAIRE**, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté de constituer une servitude, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

Sur la commune de Marseille (13<sup>ème</sup> arrondissement, Bouches du Rhône) :

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface grevée d'une servitude de tréfonds au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence		
				ha	a	ca	ha	a	ca
879	C	204	77 boulevard Bara		16	80			34

Est joint aux présentes un plan matérialisant la servitude de tréfonds (cf. Annexe 1). Ce plan sera signé simultanément aux présentes.

**ARTICLE 2 – EMPRISES DESTINÉES À SERVITUDES DIVERSES PERPÉTUELLES OU NON**

Servitude de passage perpétuelle : **NON**  
Servitude de surface : **NON**  
Servitude de tréfonds : **OUI**

La servitude en tréfonds représente une bande d'environ 2,00 m de largeur comptée à partir de la limite de propriété. Elle est associée à la présence en sous-sol des cages de gabions constituant la berge recalibrée ainsi que d'une canalisation publique d'eau usée diamètre DN300 mm implantée à 2 m de profondeur environ.

**ARTICLE 3 – EMPRISES DESTINÉES À OCCUPATION TEMPORAIRE**

**Occupation temporaire : OUI**

Les travaux de reconstruction en cages de gabions de la berge rive droite du ruisseau, décrits à l'article 6, nécessitent l'occupation temporaire d'une bande de terrain de 2,00 à 3,00 m de largeur environ, comptée à partir de la limite de propriété, soit 51 m<sup>2</sup> sur la parcelle 879 C 204.

Cette emprise d'occupation temporaire est représentée en Annexe 1 de la présente convention.

A ce titre, le propriétaire accepte de laisser pénétrer sur son terrain les agents chargés de l'opération.

**ARTICLE 4 – NATURE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE**

Le propriétaire du terrain consent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte :

- La mise à disposition anticipée à l'acte notarié constatant la constitution de servitude du terrain ci-dessus désigné à l'article 1.
- La mise à disposition anticipée à l'acte notarié sur l'emprise ci-dessus désignée à l'article 2.

Ces emprises sont nécessaires à la réalisation des travaux visés en **article 5**.

#### **ARTICLE 5 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE**

La présente convention ne sera opposable qu'une fois signée par le Propriétaire, les représentants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence après approbation de cette dernière par le Conseil Métropolitain.

Cette convention prendra effet à compter de la date de commencement des travaux mentionnée sur la fiche de suivi des travaux ci-annexée, et expirera à la date de signature de l'acte notarié de l'existence des ouvrages à implanter dans ladite propriété.

#### **ARTICLE 6 – CONSISTANCE DES TRAVAUX**

A la date de la constitution de la servitude, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Maître d'Ouvrage pour la réalisation de la desserte sanitaire et pour la réalisation des ouvrages pluviaux, se déclare satisfaite de l'état des lieux en général et s'engage à prendre les lieux en l'état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation au propriétaire du terrain objet des présentes pour quelque cause que ce soit.

Dans ce cadre, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation applicable en la matière, notamment en termes d'assainissement sanitaire et pluvial, sécurité, police, salubrité et inspection du travail, et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

##### Travaux de pluvial et sanitaire :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisée à réaliser les travaux.

Le propriétaire des terrains concernés s'engage à ne pas entraver les travaux ci-dessous listés de sorte à les empêcher ou les retarder.

- Démolition de la clôture existante, débroussaillage de la végétation et coupe des arbres présents dans l'emprise des travaux ;
- Terrassement du lit du ruisseau : sur 0,50 à 1,00m de profondeur et élargissement sur environ 3 m, côté rive droite ;
- Construction du réseau sanitaire collectif et reconstruction en cages de gabions de la berge recalibrée du ruisseau – aucun regard de visite du réseau EU émergeant dans le terrain - branchement privatif au réseau EU à réaliser côté parking de la Résidence Val de Gray ;
- Mise en place d'une clôture grillagée rigide de 2,40m de hauteur en limite de la berge.
- Remise en état du jardin : gazon, arbres, haie arbustive et arrosage automatique.

Durant toute la durée des travaux, une clôture de chantier provisoire rigide renforcée anti-intrusion sera mise en place en limite d'occupation temporaire.

Antérieurement aux présentes, l'ASL VAL DE GRAY avait accepté le principe de la constitution de servitude mais avait assorti cette validation de conditions. Ces dernières sont reprises et se devront d'être respectées par la Métropole :

- En fin de travaux, une clôture sera posée le long de la berge recalibrée, de type panneaux grillagés soudés de 2,00 m de hauteur - la clôture sera prolongée sur la limite de parcelle entre le bassin de rétention réhabilité et la Résidence, et jusqu'à la voie U372 ;

- Conservation de la haie de tuyas existante entre le bassin et la Résidence ;
- Limiter à une place, le nombre de places de parkings visiteur condamnées pendant les travaux ;
- Limiter la durée des travaux à 8 mois maximum.

#### Raccord tout à l'égout :

Les résidents sont raccordés au réseau privé EU de la Résidence Val de Gray. Ce branchement sera maintenu durant toute la durée des travaux et raccordé sur le nouveau réseau EU, dès sa mise en service.

### ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence en sa qualité de Maître d'Ouvrage prendra toutes dispositions nécessaires pour la couverture des risques et des responsabilités à l'égard du propriétaire du terrain objet des présentes, de manière à ce que ledit propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché à ce titre.

#### Dommmages :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire du terrain objet des présentes en cas de vol ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés sur la propriété occupée. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera gardien du bien immobilier au sens de l'article 1384 du Code Civil.

### ARTICLE 8 – CONDITION DE MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

#### Affectation du terrain :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence destine les lieux, mis à disposition, à la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale concernée par le présent accord et décrite dans l'exposé.

### ARTICLE 9 – ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE AVANT ET APRÈS TRAVAUX POUR LES EMPRISES SOUS OCCUPATION TEMPORAIRE

Un état des lieux contradictoire avant et après travaux pour les emprises sous occupation temporaire.  
(cf. annexe 2)

### ARTICLE 10 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **PROMETTANT** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

### ARTICLE 11 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la servitude se réalise, le **BÉNÉFICIAIRE** sera bénéficiaire de la servitude, objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **le bien étant libre de toute location ou occupation.**

### ARTICLE 12 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Au bénéfice du Bénéficiaire :

Que France Domaine avalise les conditions financières visées ci-après.  
Que le Conseil Métropolitain délibère pour autoriser les présentes.

#### ARTICLE 13 - PRIX

La servitude en tréfonds demandée aux propriétaires est consentie moyennant le prix de 850 € (HUIT-CENT CINQUANTE EUROS) :

- 850,00 euros pour la parcelle (204 / 34 m2) soit 25€/m2

Par ailleurs, une indemnité additionnelle correspondant à une occupation temporaire sera versée, calculée sur une surface de :

- 51 m2 pour la parcelle C 204

(cf plan ci-annexé), sur la base de 150€/an pour la parcelle C204 (soit 2,94€/m2/an). Cette indemnité sera dûe à la date de début de l'occupation temporaire jusqu'à la restitution des terrains ayant fait l'objet de l'occupation (prorata temporis).

#### ARTICLE 14 – CONDITIONS GENERALES

La servitude si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

Le **BÉNÉFICIAIRE** prendra la servitude dans l'état où elle se trouve, sans recours contre le **PROMETTANT**, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance sauf ce qui est dit ci-après au titre « TERMITES ».

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Il s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

De son côté, le **PROMETTANT** fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous les abonnements tels que, gaz, eau, électricité, PTT, etc..., et en régleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

#### Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

## ETAT DES RISQUES

Le **PROMETTANT** déclare avoir informé le **BÉNÉFICIAIRE** des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle est situé l'immeuble objet des présentes conformément aux articles L-125-5 et L-125-23 à 27 du Code de l'Environnement.

Le **BÉNÉFICIAIRE** déclare avoir pris parfaite connaissance desdits risques au moyen d'un état des risques mentionnant la sismicité, et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé.

Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de Département sera annexé à l'Acte définitif de vente.

## ARTICLE 15 – TERMITES

Sans objet

## ARTICLE 16 - CHARGES ET CONDITIONS

### Autorisations administratives

Il autorise le **BÉNÉFICIAIRE** ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout aux frais, risques et périls personnels du **BÉNÉFICIAIRE**.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du **BÉNÉFICIAIRE** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du **PROMETTANT** quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore

l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

Le **BÉNÉFICIAIRE** dégage le **PROMETTANT** de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Il s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

## ARTICLE 17 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

## ARTICLE 18 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **BENEFICIAIRE**. Resteront, à la charge du **PROMETTANT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

*Pour " LE PROMETTANT "*

*Pour " LE BÉNÉFICIAIRE "*

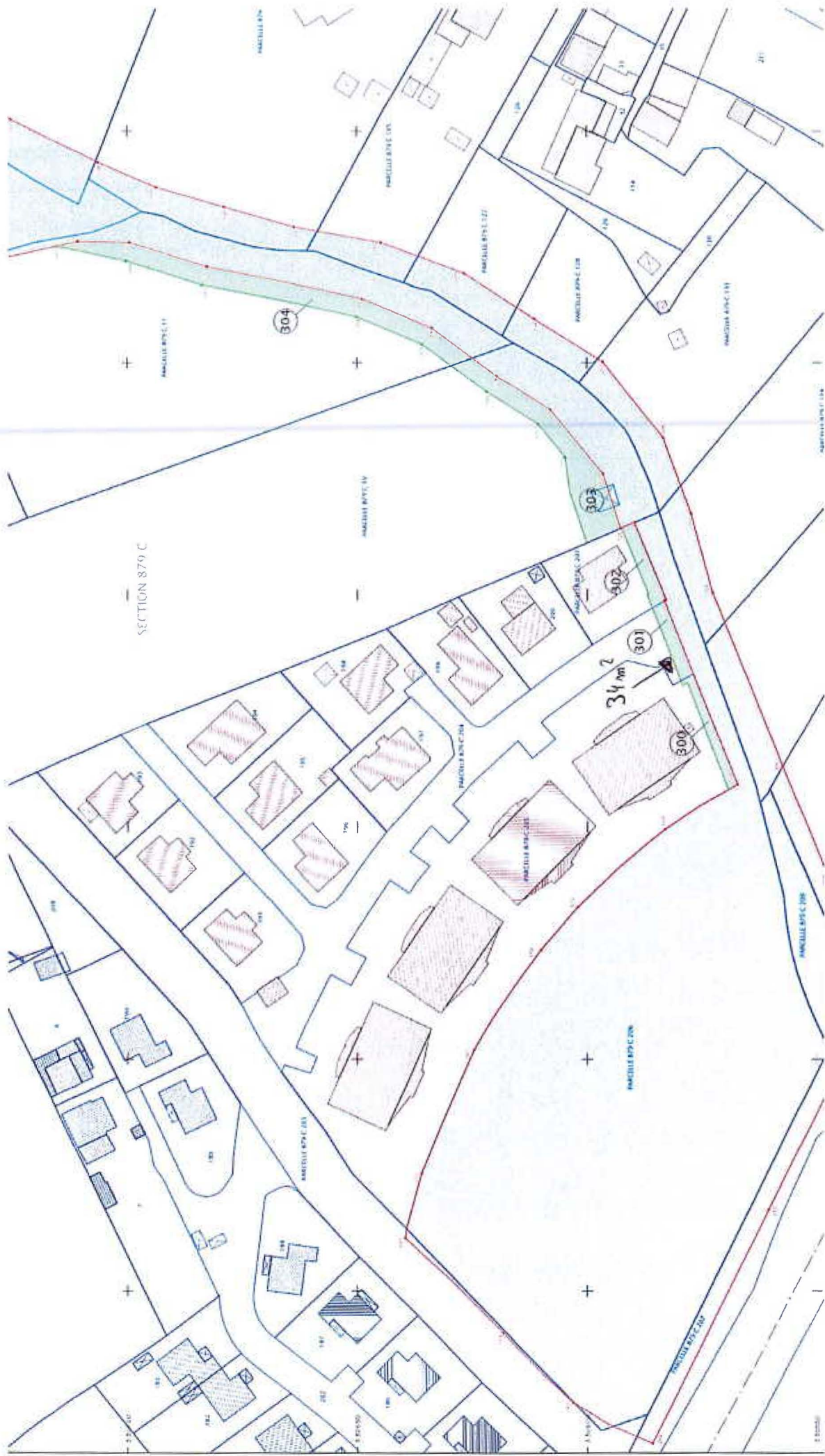
LE PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE D'AIX-  
MARSEILLE-PROVENCE

L'ASL VAL DE GRAY  
Représentée par Madame MARCHICA  
Syndic IPF Immo

Jean-Claude GAUDIN

*Annexe 1 : Vue en plan et coupe - Servitude de tréfonds et Occupation Temporaire*

*Annexe 2 : Etat des lieux contradictoire à compléter lors de l'occupation temporaire*



Annexe 1 : Plan de la servitude



Annexe 1 : Plan de l'occupation Temporaire

DESSERTES SANITAIRE ET PLUVIALE DE LA GRAVE  
ET DES MEDECINS - TRAVAUX DE PHASE I

PROPRIETE DE L'ASL VAL DE GRAY  
(C204 ET 205)

DESCRIPTION DES TRAVAUX, SERVITUDE EN  
TREFONDS ET OCCUPATION TEMPORAIRE

Clôture existante et future  
sur limite cadastrale

Servitude  
de passage  
perpétuelle  
#490 m<sup>2</sup>

Servitude de surface  
2 x 1 m<sup>2</sup>

clôture type 3  
Clôture type 2

SERVITUDE EN TREFONDS  
(réseau sanitaire + Gabions)  
Largeur # 2m

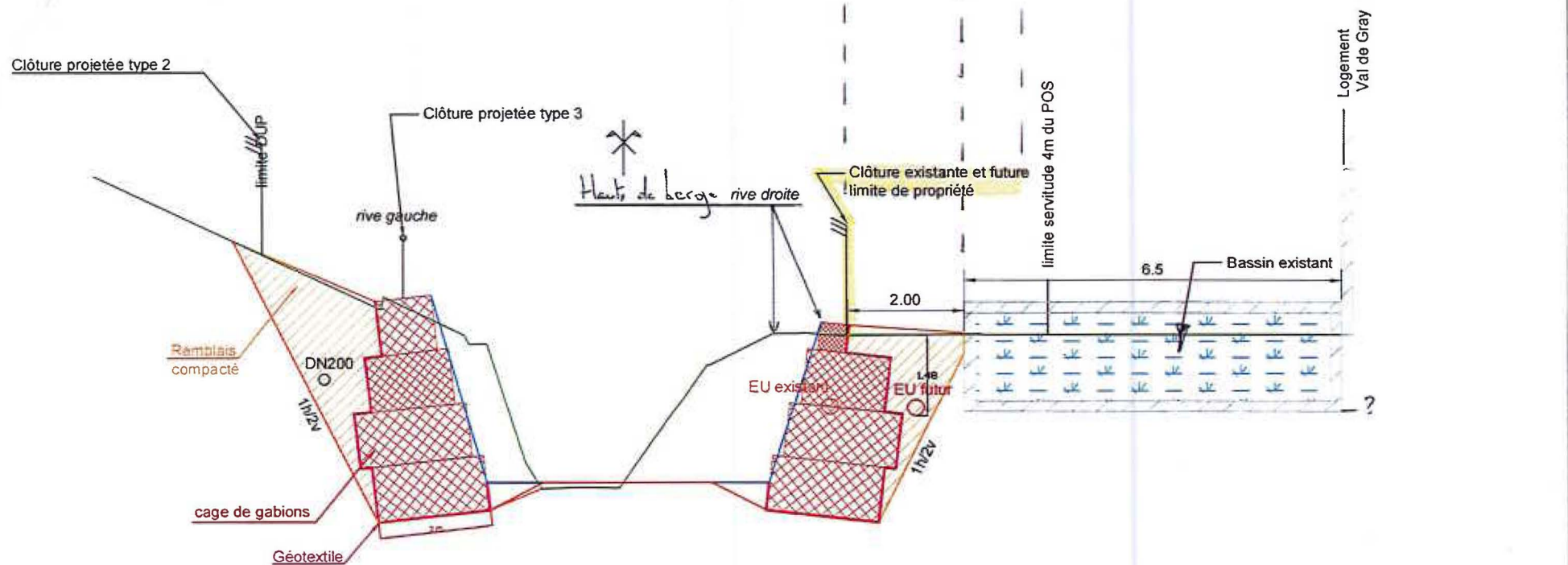
OCCUPATION  
TEMPORAIRE  
Largeur = 2 à 3m

Vue en plan  
échelle # 1/200<sup>e</sup>

DESSERTE SANITAIRE ET PLUVIALE DE LA GRAVE ET DES MEDECINS - TRAVAUX DE PHASE I

PROPRIETE DE L'ASL VAL DE GRAY  
(C204 ET 205)

DESCRIPTION DES TRAVAUX, SERVITUDE EN TREFONDS ET OCCUPATION TEMPORAIRE



Coupe A-A  
échelle : 1/100ème

Reçu au Contrôle de légalité le 26 janvier 2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

[drfp13.pqp.domaine@dgif.finances.gouv.fr](mailto:drfp13.pqp.domaine@dgif.finances.gouv.fr)

a Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

**SOLEAM**  
Le Louvre et Paix  
49 LA Canebière  
13001 Marseille

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

[claudc.canessa@dgif.finances.gouv.fr](mailto:claudc.canessa@dgif.finances.gouv.fr)

Réf : AVIS n° 2016-213V2577

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : LES PARENQUES / LA CLAIRE 13013 MARSEILLE**

**INDEMNITE SERVITUDE DIVERSES : 1 275 € HT**

**INDEMNITE OCCUPATION TEMPORAIRE : 150 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

**SOLEAM**

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**M.BRACONNIER**

**2 - DATE DE CONSULTATION**

**:07/12/2016**

**DATE DE RÉCEPTION**

**:16/12/2016**

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

**:10/01/2017**

**DATE DE VISITE**

**:10/01/2017**

**DATE DÉLAI NÉGOCIÉ**

**:28/02/2017**

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Desserte sanitaire et pluviale des quartiers de la Grave et des Médecins (création de bassins de rétention & réaménagement des ruisseaux) – Détermination des valeurs vénale et des servitudes rattachées au projet - DUP en date du 08/10/2008 prorogée par l'arrêté du 30 août 2013.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Cadastre : 879 C 204 d'une contenance de 1 680 m<sup>2</sup>**

**Description :**

Servitudes de passages diverses et indemnité d'occupation temporaire.

Réf. Cadastreales	879 C 204
Superficie parcelle m <sup>2</sup>	1 680
Superficie servitude m <sup>2</sup>	51
Superficie Occupation Temporaire m <sup>2</sup>	51

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Marignan Habitat (Val de Gray)  
 Situation locative : SO

#### 6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU : approuvé le 28/06/2013, dernière modification le 21/12/2015  
 Zonage : UR2

#### 7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale se décompose de la manière suivante:

Réf. Cadastreales	Valeur Vénale Emprise DUP	Indemnité Remploi	Indemnité Servitude	Indemnité Occupation Temporaire 12 Mois	Valeur Vénale Emprise Hors DUP
879 C 204	/	/	1 275 € HT	150 €	/

#### 8 - DUREE DE VALIDITE

12 mois

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Marseille, le 22 / 02 / 2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
 Directrice Régionale des Finances Publiques de  
 Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
 des Bouches-du-Rhône, et par délégation,  
 l'Inspecteur des Finances Publiques,

  
 Claude CANESSA

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 janvier 2018