

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 14 Février 2018

6138

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située 1 Domaine des Durbecs, appartenant à Madame Danielle CUCCHIARA, 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^{er} 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 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 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, 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 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 Agglopolo 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 d'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 Madame CUCCHIARA ont trouvé un accord amiable sur la cession d'une emprise de terrain de 82 m² environ à détacher de la parcelle 882 E 307, moyennant la somme de 4920 euros (QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT 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 140 m² 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 acquisition foncière.

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 ;
- La délibération URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 relative aux délégations du Conseil de la Métropole au Bureau concernant les missions foncières ;
- 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° 2016-213V3097 en date du 7 février 2017 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de cette emprise de terrain de 82 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 882 E 307 permettra la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale les Xaviers-La Grave à Marseille 13^{ème} arrondissement ;
- Que l'occupation temporaire d'environ 140 m² permettra la réalisation des travaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Madame CUCCHIARA s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise foncière de 82 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 882 E 307 sise 1 Domaine des Durbecs à Marseille 13^{ème} arrondissement moyennant la somme de 4920 euros (QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT euros) après consultation des services de France Domaine, ainsi qu'une occupation temporaire avec une indemnité additionnelle calculée sur une surface de 140 m².

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 2018 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2009114300 – Budget principal Territoire.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER DE CESSION
**Emportant mise à disposition anticipée/
Occupation temporaire
Portant sur la parcelle cadastrée
882 E 307 p
Sise à MARSEILLE (13^{ème})
1 Domaine des Durbecs**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

Mme Danielle Anna CUCCHIARA, née le 23 mai 1960 à TUNIS, sans profession, demeurant 1 Domaine des Durbecs Traverse de la Balme 13013 MARSEILLE

D'UNE PART,

ET :

LE BÉNÉFICIAIRE

LA 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 Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'AUTRE PART,

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 Agglopolo 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^{er} 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.

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 sa mise à disposition anticipée, 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 du terrain concerné s'engage à ne pas entraver les travaux de sorte à les empêcher ou les retarder.

- Démontage de la clôture existante, débroussaillage de la végétation et démolition muret de soutènement de la clôture existant si nécessaire, y compris démontage des éléments du jeu de boules situé dans l'emprise de l'AOT travaux ;
- Terrassement du lit du ruisseau sur environ 80 cm de profondeur ;
- Reconstruction d'un muret de soutènement si nécessaire en limite de propriété conservée (support de la clôture définitive),
- Construction du réseau sanitaire collectif et du branchement privatif riverain en rive gauche du ruisseau ;
- Construction d'un U en béton de 3,50m de largeur et 2,60m de profondeur ;
- Remblais pour création de la plateforme de la piste en rive gauche ;
- Remise en place des éléments démontés du terrain de boule et remise en état du terrain en AOT ;
- Mise en place d'une clôture grillagée en panneaux rigides de 1,80m de hauteur en limite de propriété, sur le muret, le long du ruisseau, ainsi que remise en place du brise-vue existant ou fourni par le PROMETTANT.
- La plateforme de la voie d'exploitation sera en moyenne de 50cm plus basse que le terrain (hypothèse côte terrain 148,50 et 148 la plateforme)

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

Projet paysager :

Sans objet

Raccord tout à l'égout :

Un réseau collectif d'eaux usées (tout à l'égout) ainsi qu'un branchement privatif à ce réseau public réservé au PROMETTANT seront réalisés dans le cadre de l'opération.

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

En outre, ladite cession faite par le **PROMETTANT** est consentie moyennant le prix de 4920 Euros, (QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT EUROS), soit 60€/m², toute forme de préjudice confondues, y compris le remploi.

Par ailleurs, une indemnité additionnelle correspondant à une occupation temporaire sera versée, calculée sur une surface de 140 m² (cf plan ci-annexé), sur la base 280€/an.

Cette indemnité sera due 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 vente 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 l'immeuble vendu dans l'état où il 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 ».

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le **PROMETTANT** aux termes du présent accord. 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.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour " LE PROMETTANT "

Pour " LE BÉNÉFICIAIRE "

MARSEILLE-PROVENCE

LE PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE D'AIX-

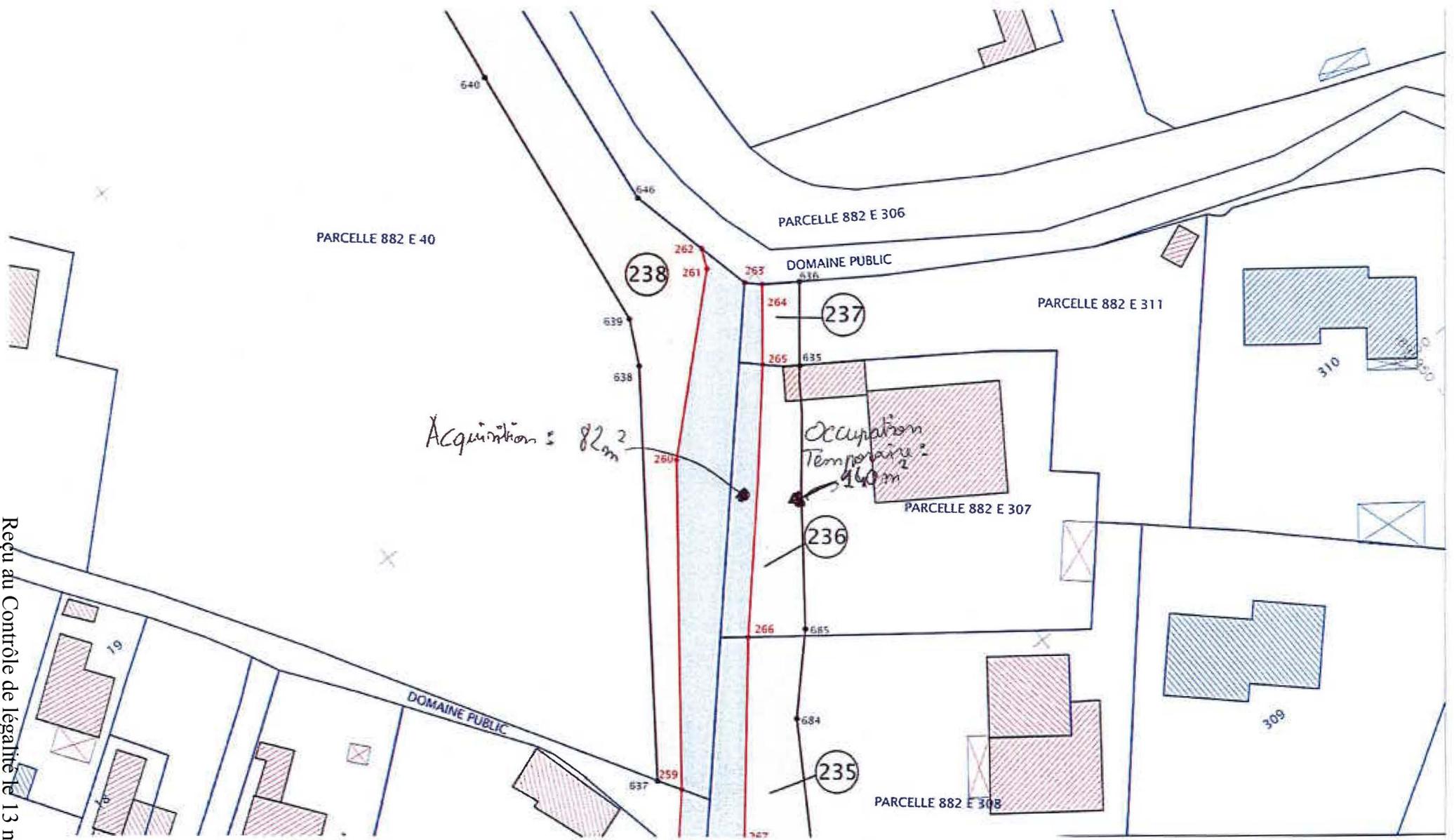
Danièle CUCCHIARA

Jean-Claude GAUDIN

Annexe 1 : Plan de l'acquisition et de l'occupation temporaire

Annexe 2 : Etat des lieux contradictoire à compléter au 1^{er} jour de la mise à disposition anticipée

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018



Annexe 1: Plan de l'acquisition et de l'occupation temporaire

Annexe 2 – Modèle Type de Fiche de suivi des travaux

A contresigner par le représentant de la Métropole Aix-Marseille Provence
et par le(s) Propriétaire(s) Privé(s)

Date de début des travaux et de l'OT		Surface de l'OT	m ²
Date de fin de travaux et de fin de l'OT		Durée de l'OT	

ETAT DES LIEUX AVANT TRAVAUX	Date :	
Présents	Signatures	
<u>Constat et observations :</u>		

ETAT DES LIEUX APRES TRAVAUX	Date :	
Présents	Signatures	
<u>Constat et observations :</u>		