

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE

Constitution d'une servitude définitive de passage de 611 m², de pose de canalisation en tréfonds et d'entretien à titre gratuit de 270 m² sur les parcelles cadastrées 879 section C 257 et 265, sises chemin des Paranques à Marseille, 13^{ème} arrondissement, propriété du Syndicat des copropriétaires de la Résidence INSIDE PARC, au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre de l'opération de recalibrage des ruisseaux des Xaviers et de la Grave.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence est en charge de la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale des Quartiers de la Grave et des Médecins – Quartiers Château-Gombert – à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Cette opération consiste notamment à recalibrer les ruisseaux de la Grave et des Xaviers. A cet effet, une déclaration d'utilité publique a été obtenue en 2008 et a permis à Marseille Provence Métropole, de procéder à l'expropriation des emprises nécessaires aux travaux.

En 2011, des accords de principe ont été signés avec les propriétaires des parcelles d'origine cadastrées 879 C n°10 et C n°11 dont sont issues les parcelles C 257 et C 265, prévoyant la cession des emprises en DUP pour recalibrage du ruisseau et la mise en œuvre d'une servitude de passage permanente (d'environ 4 mètres de largeur sur la berge côté rive droite du ruisseau de la Grave), et ce afin de permettre l'aménagement d'une piste d'entretien du ruisseau recalibré.

La cession des emprises a bien été réalisée devant notaire en 2018 mais les servitudes au profit de la métropole restent à mettre en œuvre.

Dans le cadre du PAE Les Paranques et de la construction du programme INSIDE PARK, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence INSIDE PARC précédemment dénommé SNC MARSEILLE PARANQUE SUD, est devenu propriétaire des deux parcelles, ci-dessus mentionnées.

La finalisation de cette opération de recalibrage des ruisseaux suppose à présent la reprise, par le Syndicat des copropriétaires de la Résidence INSIDE PARC, des accords initiés en 2011 et plus précisément la constitution de deux servitudes sur les parcelles cadastrées 879 C n°257 et 265:

- Une servitude d'entretien et de passage permanent sur les parcelles
- Une servitude de passage en tréfonds d'une canalisation et des-ouvrages annexes liés dans une propriété privée.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence INSIDE PARC a accepté de consentir à titre gratuit à la Métropole Aix Marseille Provence les servitudes ci-dessus visées nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des ruisseaux des Xaviers et de la Grave, selon les modalités et conditions définies dans un protocole foncier.

PROTCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Territoire Marseille Provence n° en date du

D'UNE PART

ET :

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence INSIDE PARC, située 21 Bd Pierre Bagarry représentés par le Syndic de copropriété alors en exercice, Altaréa Gestion Immobilière dont le siège est situé Immeuble Astrolabe, 79 Bd de Dunkerque, 13002 Marseille, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date à du

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

La Métropole Aix-Marseille-Provence est en charge de la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale des Quartiers de la Grave et des Médecins – Quartiers Château-Gombert – à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Cette opération consiste notamment à recalibrer les ruisseaux de la Grave et des Xaviers. A cet effet, une déclaration d'utilité publique a été obtenue en 2008 et a permis à Marseille Provence Métropole, de procéder à l'expropriation des emprises nécessaires aux travaux.

En 2011, des accords de principe ont été signés avec les propriétaires des parcelles d'origine cadastrées 879 C n°10 et C n°11 dont sont issues les parcelles C 257, et C 265, prévoyant la cession des emprises en DUP pour recalibrage du ruisseau et la mise en œuvre d'une servitude de passage permanente (d'environ 4 mètres de largeur sur la berge côté rive droite du ruisseau de la Grave), et ce afin de permettre l'aménagement d'une piste d'entretien du ruisseau recalibré.

La cession des emprises a bien été réalisée devant notaire en 2018 mais les servitudes au profit de la métropole restent à mettre en œuvre.

Dans le cadre du PAE Les Paroques et de la construction du programme INSIDE PARK, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence INSIDE PARC précédemment dénommé SNC MARSEILLE PAROQUE SUD, est devenu propriétaire des deux parcelles, ci-dessus mentionnées.

La finalisation de cette opération de recalibrage des ruisseaux suppose à présent la reprise, par le Syndicat des copropriétaires de la Résidence INSIDE PARC, des accords initiés en 2011 et plus précisément la constitution de deux servitudes sur les parcelles cadastrées 879 C n°257 et 265.

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

A C C O R D

I- CONSTITUTIONS DE SERVITUDES :

ARTICLE 1- 1 Servitude d'entretien et de passage permanent

Le Syndicat des Copropriétaires consent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte sur la parcelle cadastrée à Marseille 13^{ème} arrondissement :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
879	C	257	Chemin des Paroques	00ha 39a 76ca
879	C	265	Chemin des Paroques	00ha 74a 86ca

La constitution à titre gratuit d'une servitude de passage et d'entretien de fonds de vallon, d'une surface totale de 611 m², tel que figurée sur le plan ci-annexé.

Cette servitude s'exercera de façon permanente et permettra l'accès à la piste d'entretien pour les engins de l'exploitant du ruisseau et de l'antenne du réseau sanitaire collectif (SERAMM).

Les engins utilisés seront des camions-bennes, pelleteuses jusqu'à 18 tonnes, aspiratrices,

Une aire de retournement pour les engins est prévue à son extrémité sud-ouest du terrain COGEDIM. A l'est, la piste rejoint le bassin B4 et permet d'accéder Avenue Pierre Bagarry.

Cette servitude de passage permettra aussi l'occupation permanente de cette piste, par les engins d'exploitation du ruisseau ainsi que l'installation d'émurgences (tampons et boîtes branchements).

ARTICLE 1- 2 Servitude de tréfonds

Le Syndicat des Copropriétaires consent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte sur la parcelle cadastrée à Marseille 13^{ème} arrondissement :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
879	C	257	Chemin des Paroques	00ha 39a 76ca
879	C	265	Chemin des Paroques	00ha 74a 86ca

La constitution à titre gratuit d'une servitude de passage d'une canalisation en tréfonds des

parcelles sus-visées ;

L'ouvrage est implanté à 1 m 20 de profondeur en moyenne (tel que figuré sur le plan ci-annexé) et est d'un diamètre de 300 mm.

La servitude est prévue de façon permanente sur une bande de 2 m de largeur, le tout sur une surface de 270 m².

II – OCCUPATION TEMPORAIRE :

ARTICLE 2 – 1

Le Syndicat des copropriétaires autorise la Métropole Aix- Marseille-Provence à occuper provisoirement, pendant la durée des travaux, les parcelles susvisées, conformément au plan ci-annexé.

III – INDEMNISATION :

ARTICLE 3 – 1

La présente constitution de servitude de passage ainsi que l'autorisation d'occupation temporaire sont consenties gratuitement.

IV – CONDITIONS GENERALES :

ARTICLE 4 - 1

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera dresser un état des lieux en présence d'un huissier avant et après l'exécution des travaux.

Elle s'engage à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages éventuels qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

ARTICLE 4 - 2

La Métropole Aix-Marseille-Provence et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages pourront faire pénétrer sur ladite parcelle leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer.

ARTICLE 4 - 3

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.

En contrepartie, les propriétaires et leurs ayants droits s'obligent à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 4 - 4

Le Syndicat des copropriétaires autorise la Métropole Aix- Marseille-Provence à prendre possession des parcelles de manière anticipée, dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

Cette demande interviendra sous la forme d'un courrier avec accusé de réception adressé au Syndicat des copropriétaires dans un délai de 1 mois avant le démarrage des travaux.

ARTICLE 4 - 5

Le présent protocole sera réitéré en l'Etude de Maître FERAUD, Notaire à Marseille, par acte authentique que le Syndic de copropriété sus-nommé s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié.

Fait à Marseille, le

Pour le

Syndicat des Copropriétaires

Altarea Gestion Immobilière

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Représentée par le Président du Conseil de
Territoire Marseille Provence, agissant au
nom et pour le compte de ladite Métropole

Monsieur Roland GIBERTI

Vue en plan recalibrage EH1 ruisseau de la Grave

