

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 5 mai 2022

19967

■ **Constitution d'une servitude définitive de passage en tréfonds à titre gratuit de 112,65 m², nécessaire à une conduite d'eau potable sur la parcelle cadastrée 829C0151 appartenant aux Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA sise 124 Chemin du Roucas Blanc sur la Commune de Marseille (13007).**

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

Au titre du contrat de délégation de Service Public et de l'eau entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société des Eaux de Marseille Métropole, il est prévu en son article 17 que la Société des Eaux de Marseille Métropole gère pour le compte de la Métropole, l'ensemble des conventions de constitution de servitudes et les autorisations d'occupation temporaire.

Ledit contrat a fait l'objet d'un avenant n° 4 permettant au délégataire de faire le nécessaire auprès d'un notaire pour mener à terme la réitération des servitudes par acte authentique.

Elle tient à jour la liste des servitudes, des autorisations d'occupation temporaire et autres, dans le cadre de l'inventaire des biens mis à disposition.

Elle recherche les servitudes, des autorisations d'occupation temporaire non répertoriées et les remet à jour si besoin.

C'est pourquoi, elle a entrepris des négociations auprès des Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA, propriétaires, sur la Commune de Marseille (13007) membre de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la parcelle cadastrée 829 C0151, en vue de régulariser la servitude liée à la présence d'une conduite d'eau potable dans leur propriété.

A cet effet, les Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA consentent à la Métropole Aix-Marseille-Provence et à la Société Eau de Marseille Métropole (SEMM), son délégataire, une servitude définitive de passage en tréfonds.

Celle-ci s'exercera de façon permanente conformément aux modalités d'exercice visées au procès-verbal de servitudes ci-annexé, sur une longueur de 38,70 m ; UC500 sur une longueur de 14,10 m), une canalisation sanitaire (SC 200 mm sur une longueur de 53,16 m), et un branchement SC150 mm de la propriété située au 160 Chemin du Roucas Blanc et cadastrée 829 C0121 (sur une longueur de 7,36 m), et une largeur de 1 m, soit une superficie totale de 112,65 m², 124 Chemin du Roucas Blanc sur la Commune de Marseille (13007), afin de permettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la SEMM ainsi qu'à leurs fournisseurs et prestataires

d'accéder à la bande de terrain grevée de la servitude pour la surveillance et l'entretien de la conduite d'eau potable.

Les Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA, propriétaires ont donc convenu de conclure l'accord pour la signature d'un procès-verbal de constitution de servitude définitive de passage en tréfonds demeuré annexé au présent rapport.

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

Le 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;
- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le procès-verbal de constitution de servitude ;
- La lettre de saisine de la Présidente 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

- Qu'il convient que la société des Eaux de Marseille Métropole régularise la servitude en tréfonds à titre gratuit de 112,65 m², nécessaire à une conduite d'eau potable sur une parcelle appartenant aux Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA sise 124 Chemin du Roucas Blanc sur la Commune de Marseille (13007), afin de permettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la SEMM ainsi qu'à leurs fournisseurs et prestataires d'accéder à la bande de terrain grevée de la servitude pour la surveillance et l'entretien de la conduite d'eau potable

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le procès-verbal de constitution de servitude de passage en tréfonds par lequel les Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA consentent la constitution d'une servitude de passage en tréfonds permanente à titre gratuit sur la parcelle cadastrée 829 C0151 située 124 Chemin du Roucas Blanc sur la Commune de Marseille (13007), au profit de la Métropole-Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

La Société des Eaux de Marseille Métropole, en tant que délégataire de la Métropole Aix-Marseille-Provence, fera le nécessaire auprès du notaire de son choix afin de réitérer la servitude par acte authentique.

Article 3 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au Budget Annexe Eau – Sous politique F170 – Nature 6228

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilitée à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente constitution de servitude.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Constitution d'une servitude définitive de passage en tréfonds à titre gratuit de 112,65 m², nécessaire à une conduite d'eau potable sur la parcelle cadastrée 829C0151 appartenant aux Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA sise 124 Chemin du Roucas Blanc sur la Commune de Marseille (13007).

Au titre du contrat de délégation de Service Public et de l'eau entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société des Eaux de Marseille Métropole, il est prévu en son article 17 que la Société des Eaux de Marseille Métropole gère pour le compte de la Métropole, l'ensemble des conventions de constitution de servitudes et les autorisations d'occupation temporaire.

Ledit contrat a fait l'objet d'un avenant n° 4 permettant au délégataire de faire le nécessaire auprès d'un notaire pour mener à terme la réitération des servitudes par acte authentique.

Elle tient à jour la liste des servitudes, des autorisations d'occupation temporaire et autres, dans le cadre de l'inventaire des biens mis à disposition.

Elle recherche les servitudes, des autorisations d'occupation temporaire non répertoriées et les remet à jour si besoin.

C'est pourquoi, elle a entrepris des négociations auprès des Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA, propriétaires, sur la Commune de Marseille (13007) membre de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la parcelle cadastrée 829 C0151, en vue de régulariser la servitude liée à la présence d'une conduite d'eau potable dans leur propriété.

A cet effet, les Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA consentent à la Métropole Aix-Marseille-Provence et à la Société Eau de Marseille Métropole (SEMM), son délégataire, une servitude définitive de passage en tréfonds.

Celle-ci s'exercera de façon permanente conformément aux modalités d'exercice visées au procès-verbal de servitudes ci-annexé, sur une longueur de 38,70 m ; UC500 sur une longueur de 14,10 m), une canalisation sanitaire (SC 200 mm sur une longueur de 53,16 m), et un branchement SC150 mm de la propriété située au 160 Chemin du Roucas Blanc et cadastrée 829 C0121 (sur une longueur de 7,36 m), et une largeur de 1 m, soit une superficie totale de 112,65 m², 124 Chemin du Roucas Blanc sur la Commune de Marseille (13007), afin de permettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la SEMM ainsi qu'à leurs fournisseurs et prestataires d'accéder à la bande de terrain grevée de la servitude pour la surveillance et l'entretien de la conduite d'eau potable.

Les Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA, propriétaires ont donc convenu de conclure l'accord pour la signature d'un procès-verbal de constitution de servitude définitive de passage en tréfonds demeuré annexé au présent rapport.

Conduites d'assainissement et d'eaux pluviales
DN 150 mm sur 7,36m ; DN 200 mm sur 60,6 m ;
Dalot unitaire 500/800 mm sur 38,70 et DN 500 mm sur 14,10 m.
Copropriété VAL EMERAUDE
13007 MARSEILLE

N°Ref : 18-0001

Propriété :

Les Copropriétaires du Val Emeraude
124 Chemin du Roucas Blanc
13007 MARSEILLE

Superficie de terrain soumise
A servitude définitive : 112,65 m²
Constitution Gratuite

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

SERVICE D'ASSAINISSEMENT MARSEILLE METROPOLE
DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT

PROCES-VERBAL DE CONSTITUTION DE SERVITUDE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Aix-Marseille Provence (MAMP),

Représentée par sa présidente Madame Martine VASSAL, agissant pour le compte de ladite métropole, en vertu de l'article 42 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Dont le siège est 58 Boulevard Livon, immeuble de Pharo, 13007 Marseille.

Et

Ci-après dénommé le Cessionnaire

Le SERVICE D'ASSAINISSEMENT MARSEILLE METROPOLE, dont le siège social est à MARSEILLE (13014), 35 Boulevard Capitaine Géze, représenté par Yves FAGHERAZZI, Directeur Général, agissant en qualité de directeur de l'assainissement.

Ci-après dénommé le Délégué

Et

Les copropriétaires du Val Emeraude, situés 124 chemin du Roucas Blanc à Marseille (13007), représentés par le Cabinet Immobilier S.A.D.A., 20 Avenue de la Corse – 13007 MARSEILLE, agissant en qualité de syndic.

Ci-après dénommés les Cédants

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUI :

Les copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA agissant en qualité de syndic, déclarent être propriétaires, sur la Commune de Marseille membre de la MAMP, de la parcelle numéro 829C0151, située 124 chemin du Roucas Blanc - 13007 MARSEILLE et autoriser la régulation de la servitude liée à la présence dans la propriété, de quatre conduites d'assainissement et d'eaux pluviales selon le plan ci-joint en annexe.

A cet effet, les Copropriétaires de l'ensemble Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA consentent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE (MAMP) et au **SERVICE D'ASSAINISSEMENT MARSEILLE METROPOLE**, son délégataire :

- Une servitude définitive de tréfonds d'un dalot unitaire UR 500/800 mm qui s'exercera :
Sur une longueur de 38,70 m.
Sur une largeur de 1 m incompressible représentée en vert sur le plan en annexe.
- Une servitude définitive de tréfonds d'un dalot unitaire UC 500 mm qui s'exercera :
Sur une longueur de 14,10 m.
Sur une largeur de 1 m incompressible représentée en vert sur le plan en annexe.
- Une servitude définitive de tréfonds d'une canalisation sanitaire SC 200 mm qui s'exercera :
Sur une longueur de 53,16 m.
Sur une largeur de 1 m incompressible représentée en rouge sur le plan en annexe.
- Une servitude définitive de tréfonds correspondant au branchement SC 150 mm de la propriété situé au 160 Chemin du Roucas Blanc et cadastrée 207829Co121 qui s'exercera :
Sur une longueur de 7,36 m.
Sur une largeur de 1 m incompressible représentée en rouge sur le plan en annexe.

A la demande des copropriétaires de l'ensemble Val Emeraude, la largeur des servitudes, associée à chaque canalisation d'assainissement, a été ramenée à 1 m incompressible, sans que cela soit préjudiciable à la surveillance et à l'entretien de ces canalisations.

La superficie de la servitude est de 112,65 m² (cent douze mètres carrés et soixante-cinq centièmes de mètres carrés). Elle est représentée sur le plan en annexe.

La servitude définitive de passage des dites canalisations comporte :

1. Pour le cessionnaire et son délégataire, un droit d'accès permanent à la bande de terrain grevée de la servitude pour la surveillance et l'entretien de conduite d'assainissement et d'eaux pluviales.
2. Pour le cédant ou ses ayants droit, l'interdiction :
 - D'élever toute construction dans la zone délimitée par la servitude représentée sur le plan en annexe, si ce n'est des murs de clôture avec les voies publiques ou privée ou avec les propriétaires voisins. Ces clôtures, si elles n'existent déjà, devront être établies suivant les usages locaux de façon qu'elles n'apportent aucune dépense anormale dans le cas où leur démolition et reconstruction devraient être engagées pour la réparation et l'entretien des conduites.

De même, le cédant ou ses ayants droit ne pourront planter aucun arbre de plus de deux mètres de hauteur dans la zone délimitée par la servitude représentée sur le plan en annexe. Toutefois, les arbres qui existent et sont à une distance moindre que celle indiquée ci-dessus resteront, jusqu'à leur mort, la propriété du cédant ou de ses ayants droit, si leur arrachage n'est pas nécessité par les travaux. La Métropole Aix-Marseille Provence et le Service d'Assainissement auront le droit de couper toutes racines rencontrées dans les fouilles, sans pouvoir être recherché pour cela en quoi que ce soit.

- De modifier, sans l'accord du cessionnaire ou de son délégataire, le niveau du terrain dans les limites de l'emprise de la servitude, tel qu'il apparaît à l'issue des travaux de pose de la canalisation.

- De pratiquer tous actes, manœuvres, ou travaux quelconques pouvant entraîner des détériorations de la canalisation ou de ses ouvrages accessoires, ou apporter des troubles dans leur bon fonctionnement.

Cette servitude définitive comporte :

- La faculté, pour le cessionnaire ou son délégataire, d'utiliser en tout temps le terrain, objet de ce droit, pour les besoins des travaux de premier établissement et des travaux de réparation. Le préjudice pouvant résulter de l'exercice de ce droit sera déterminé amiablement, à partir d'un état des lieux dressé avant et après travaux, et l'indemnité correspondante versée à qui il appartiendra.

A défaut d'entente amiable, cette indemnité sera fixée par le tribunal Administratif compétent.

Les soussignés, Copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA., déclarent :

- Accepter le présent procès-verbal dans toute sa teneur.
- S'engager à faire figurer les présents accords dans tous actes de vente, constitution de servitude ou de toute nature, portant atteinte à mon droit de propriété, que je pourrais être appelé(e) à signer ultérieurement à ce jour.
- D'ores et déjà, obliger tous mes ayants droit, cessionnaires, successeurs, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à observer les clauses de la présente convention.
- S'engager, en outre, à signer l'acte authentique qui sera établi par le notaire de la Métropole Aix-Marseille Provence.

A Marseille, le 21.07.2019

CABINET S.A.D.A.
Agence d'administration d'immobilier
Tribunal Immobilier
140 Avenue de la Corse - 13007 MARSEILLE
TEL. 04 93 54 14 19

Les copropriétaires du Val Emeraude représentés par le Cabinet Immobilier SADA

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, représentée par sa présidente Madame Martine VASSAL, estime qu'il y a lieu d'approuver le procès-verbal de servitude.

A Marseille, le

Y. FAGHERAZZI
DIRECTEUR GENERAL

La Métropole Aix-Marseille Provence représentée par Madame Martine VASSAL

Le SERVICE D'ASSAINISSEMENT MARSEILLE METROPOLE représenté par Monsieur Yves FAGHERAZZI en sa qualité de Directeur Général, estime qu'il y a lieu d'approuver le présent procès-verbal de servitude.

A Marseille, le

Le Service d'Assainissement Marseille Métropole représenté par Monsieur Yves FAGHERAZZI

Département :
Bouches du Rhône

Commune :
Marseille

Section cadastrale :
207829C0151
Feuille : 1/1

Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/01/2019
(Fuseau horaire de Paris)

Coordonnées de projection :
RGF93CC44

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Y. FAGHERAZI
DIRECTEUR GENERAL



SERVICE D'ASSAINISSEMENT MARSEILLE METROPOLE

Propriétaire : L'ensemble des copropriétaires du groupe Val
Emeraude.

Adresse : Impasse Val Emeraude - 13007 Marseille

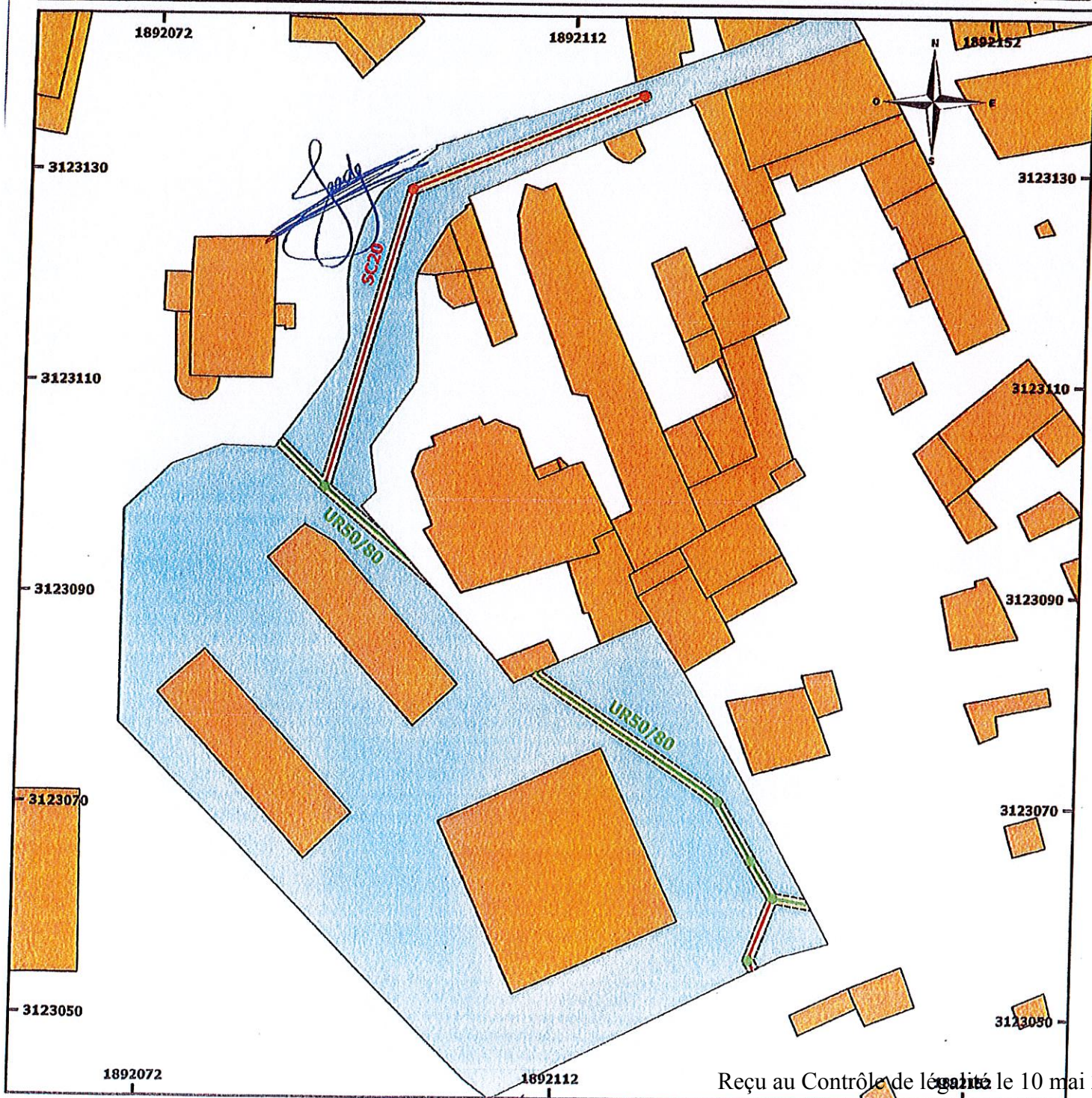
Le plan visualisé sur cet extrait
est géré par le centre des
Impôts foncier suivant :

Centre des impôts foncier
38 Boulevard Baptiste-Bonnet
13285 Marseille Cedex 8.

tél : 04 91 23 21 68

Cet extrait de plan vous est
délivré par :

Cadastre.gouv.fr



Reçu au Contrôle de légalité le 10 mai 2022