

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**URBA-033-11906/22/BM**

**■ Cession à titre onéreux d'un lot volume sur la parcelle cadastrée AI 85 sise sur la Commune des Pennes-Mirabeau au bénéfice de la société IMMO DL 25768**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire sur la Commune des Pennes Mirabeau, dans le quartier des Giraudet, d'une parcelle non bâtie, cadastrée section AI numéro 85 pour une superficie de 1158 m<sup>2</sup>, constituée de deux lots volumes.

Cette parcelle a originellement été acquise et intégrée au domaine public de la ville de Marseille pour la réalisation d'un ouvrage d'art souterrain, dit « souterrain de l'Assassin », permettant le passage du Canal de Marseille. Cet ouvrage débouche quelques mètres plus au sud, sur la parcelle AI 86 sur laquelle se trouve la station dite des « Giraudets ».

En tant que bien immobilier précédemment affecté au service public de l'eau, la parcelle AI 85 a ensuite été intégrée dans le patrimoine de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM) avant d'être transférée le 26 décembre 2019 dans le patrimoine de la Métropole Aix-Marseille-Provence (MAMP).

Etant traversée par un ouvrage public affecté au service public d'eau potable, la parcelle AI 85 fait partie du domaine public de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La SARL IMMO DL a sollicité la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'acquisition à titre onéreux, d'un volume de propriété correspondant à la surface de la parcelle cadastrée section AI n°85.

Cette acquisition s'avère indispensable pour permettre la réalisation de son projet de construction de 8 bâtiments comprenant 72 logements collectifs sur deux parcelles privées qui jouxtent la parcelle AI 85 conformément au permis d'aménager n° 013 071 21 C0030 délivré le 23 septembre 2021.

Ce volume qui s'étendrait sur la totalité de la surface et jusqu'à 1 mètre de profondeur de la parcelle AI 85 permettrait d'y réaliser une voirie privée, des réseaux en tréfonds et un espace vert.

Afin de permettre la réalisation de ce programme immobilier, il a été envisagé de procéder à la vente de l'emprise de surface concernée, tout en conservant la propriété du sous-sol, où se trouve l'ouvrage d'art du Canal de Marseille.

Dans le cadre du permis d'aménager susvisé, la Société des Eaux de Marseille (SEM) a imposé le respect d'un certain nombre de prescriptions (ANNEXE 1) parmi lesquelles la réalisation d'études géotechniques dont les prescriptions devaient impérativement être « prises en compte par le promoteur pour garantir l'intégrité du souterrain de l'Assassin qui se trouve sous la voie d'accès au projet immobilier ».

Sur la base des études géotechniques transmises par la SARL IMMO DL démontrant l'absence de risque pour l'intégrité du souterrain de l'assassin, le bureau d'étude ARCADIS mandaté par la SEM / Métropole devra donner un avis favorable, permettant à la SEM de rendre un avis favorable définitif sans lequel l'acte authentique ne pourra pas être signé.

Ainsi, pour permettre la réalisation de ce programme immobilier, la parcelle AI 85 devait faire l'objet du détachement d'un lot volume et d'un déclassement du domaine public.

Par une délibération intervenue préalablement, le même jour, le Bureau de la Métropole a autorisé la division en volumes de la parcelle cadastrée AI 85 en deux lots volumes (ANNEXE 2), a constaté la désaffectation du lot volume n°2000 correspondant à la surface de la parcelle AI 85 et s'étendant sur un mètre de profondeur pour une superficie d'environ 1158m<sup>2</sup> puis a prononcé le déclassement de ce lot volume.

Il s'agit maintenant d'autoriser la cession du lot volume n°2000 sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- Encadrement de l'espace vert : Intégration d'une interdiction de plantation à système racinaire sur le lot volume n°2000 au sein :
  - o De l'Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV)
  - o Du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier à créer (sur les parcelles AI 212 85,74, 83, 287 et sur le lot volume n°2000)
  - o Dans tous actes translatifs des lots de copropriétés de l'ensemble immobilier à créer.

Il est par ailleurs rappelé que le porter à connaissance des périmètres de protection du Canal de Marseille (PPRR et PRRS), qui règlemente également les plantations, s'applique à l'ensemble des parcelles de l'ensemble immobilier à créer, dès lors qu'elles sont couvertes par le périmètre de protection.

- Clôture séparative de l'ensemble immobilier et du complexe des Giraudets : Engagement de la SARL IMMO DL à faire édifier une clôture séparative afin d'éviter toute intrusion dans le complexe des Giraudets. Cet engagement devra également être repris, complété d'une obligation de maintien en bon état d'entretien au sein du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier à créer.
- Respect des prescriptions du périmètre de protection : Intégration du « porter à connaissance » des périmètres de protection du Canal de Marseille au sein de
  - o L'Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV).
  - o Du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier à créer sur les parcelles AI 212 85,74, 83, 287 et sur le lot volume n°2000

- Dans tous actes translatifs des lots de copropriétés de l'ensemble immobilier à créer.

Il est rappelé en particulier que le stationnement des véhicules est strictement interdit sur les emprises des périmètres de protection du Canal de Marseille. Le constructeur s'assurera de prendre toutes dispositions constructives permettant le respect de cette disposition nécessaire à la pérennité des ouvrages.

- Transmission des études géotechniques en cours de travaux

Par ailleurs, l'acquéreur consent, au bénéfice de la personne publique compétente en matière d'eau potable et de son délégataire ou de toute personne autorisée par ces derniers, à la constitution d'une servitude de passage à pied ou avec tout véhicule sur la parcelle AI 212, telle qu'elle apparaît sur le plan ci-annexé (ANNEXE 3). Cette servitude permet d'une part, d'accéder au reliquat de la voie de contournement de l'ouvrage public sise sur le confront Nord-Ouest et Nord de la parcelle AI 85 et d'autre part, d'accéder aux regards réalisés à la surface du lot volume n°2000 sur le périmètre de protection du Canal de Marseille.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13071005T001.

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 ;
- 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 délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 30 juin 2022 portant constat de désaffectation et déclassement du domaine public métropolitain d'un lot volume issu d'une parcelle affectée au Canal de Marseille, sur la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2022-13040-31047 du 5 mai 2022 ;
- Le permis d'aménager n°013 071 21 C0030 délivré le 23 septembre 2021 comprenant l'avis favorable sous réserve de la SEM ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 22 juin 2022.

**Où il le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le porter à connaissance « périmètres de protection du Canal de Marseille » de décembre 2020 ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite céder à la SARL IMMO DL le lot volume n°2000 de la parcelle AI 85 pour permettre de réaliser un programme immobilier autorisé par la Commune des Pennes-Mirabeau ;
- Que le lot volume n°2000 a fait l'objet d'un déclassement du domaine public le 30 juin 2022.

**Délibère**

Métropole Aix-Marseille-Provence  
N° URBA-033-11906/22/BM

**Signé le 30 juin 2022**  
**Reçu en Contrôle de légalité le 5 juillet 2022**

**Article 1 :**

Est approuvée, sous réserve de l'avis favorable définitif de la SEM, au regard des études géotechniques requises, qui devra être annexé à l'acte authentique, la cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la SARL IMMO DL aux conditions susvisées, du lot volume n°2000 représentant une superficie de 1158m<sup>2</sup> et s'étendant sur un mètre de profondeur à partir de la surface, à détacher de la parcelle non bâtie cadastrée Section AI n°85 sise Commune des Pennes-Mirabeau, quartier de Bellepeire, pour un montant de 95 000 euros HT, soit 114 000 euros TTC, conformément au plan ci-annexé.

**Article 2 :**

Est approuvée la constitution d'une servitude de passage à pied ou avec tout véhicule sur la parcelle AI 212 au bénéfice de la personne publique compétente en matière d'eau potable, son délégataire ou toute autre personne désignée par eux autorisée, telle qu'elle apparaît sur le plan ci-annexé (ANNEXE 3) permettant d'une part, d'accéder au reliquat de la voie de contournement de l'ouvrage public sise au Nord-Ouest et au Nord de la parcelle AI 85 et d'autre part, d'accéder aux regards réalisés à la surface du lot volume n°2000 sur le périmètre de protection du Canal de Marseille.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents relatifs à la cession et à la constitution de servitude ainsi qu'à prendre toutes les dispositions y concourant.

**Article 4 :**

Les frais de géomètres, ainsi que tous les droits, honoraires et frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont pris en charge par la SARL IMMO DL.

**Article 5 :**

La recette correspondante sera constatée sur le budget annexe eau du territoire de Marseille Provence sur la section de fonctionnement sur la nature 775.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY