

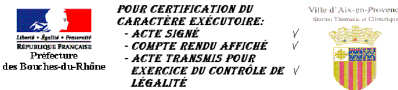


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-486**

**Séance publique du**

**25 novembre 2019**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du  
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20191125- lmc1161840-DE-1-1
Date de signature : 28/11/2019
Date de réception : jeudi 28 novembre 2019
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b></p> <p>- ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : AVENUE JEAN DALMAS ET LES PLAINES DE COUTHERON - SERVITUDE DE TREFONDS  
POUR PASSAGE D'UN RESEAU DE CHALEUR AU PROFIT DE LA METROPOLE**

Le 25 novembre 2019 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 19/11/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Abbassia BACHI à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Michele EINAUDI à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaele LENFANT à Madame Souad HAMMAL, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Liliane PIERRON à Madame Reine MERGER, Monsieur Christian ROLANDO à Madame Odile BONTHOUX, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Brigitte DEVESA.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Raoul BOYER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Claude MAINA, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



DEPARTEMENT OPERATIONS  
JURIDIQUES COMPLEXES ET  
CONTROLE ET SUIVI DES  
PROCEDURES CONTENTIEUSES  
Direction foncier et gestion du  
patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 NOVEMBRE 2019

-----

**Nomenclature : 3.6**  
Autres actes de gestion du domaine privé

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : AVENUE JEAN DALMAS ET LES PLAINES DE COUTHERON - SERVITUDE DE TREFONDS POUR PASSAGE D'UN RESEAU DE CHALEUR AU PROFIT DE LA METROPOLE  
- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DL.2018-161 du 13 avril 2018, vous avez adopté l'extension du réseau de chaleur de la Ville d'Aix en Provence vers le Nord, afin de mailler la chaufferie d'Encagnane (fonctionnant principalement au bois) avec la chaufferie des Hauts de Provence (fonctionnement au gaz). Cette délibération a été adoptée, afin de sécuriser la production et l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire de l'ensemble des sites existants et de raccorder plusieurs établissements publics scolaires, de santé et de copropriétés privés.

Ainsi l'extension de ce réseau vers l'Hôpital d'Aix mais aussi vers 23 autres sites nécessitent le passage du réseau de chaleur sur des parcelles communales. La demande de convention de servitude pour l'implantation du réseau de chaleur porte sur les parcelles communales cadastrées:

- CS n° 237 sur une longueur de 170 m<sup>2</sup> et une largeur de 1,4 m sise à l'intersection du Cours des Minimés et avenue de Lattre de Tassigny,
- CS n° 220 sur une longueur de 52 m<sup>2</sup> et une largeur de 1,4 m sise avenue de Lattre de Tassigny,
- CV n° 190 sur une longueur de 246 m<sup>2</sup> et une largeur de 1,4 m sise sur le site de la maternelle Rocher du Dragon, du collège du Dragon et de son gymnase,
- CL n° 15 sur une longueur de 58 m<sup>2</sup> et une largeur de 1,4 m sise dénommé Square Tournadre.

Des fouilles archéologiques préventives diligentées par la Direction Archéologiques de la Ville interviendront sur les parcelles CS n°237 et 220, aux frais exclusifs de la Société APEE, délégataire de la DSP du chauffage urbain transféré depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la Métropole Aix Marseille Provence. Ces fouilles déclarées à la DRAC et à la Préfecture feront l'objet de recherche sur le Théâtre Antique existant dans le périmètre. Concernant la parcelle cadastrée CV n° 190, les travaux seront effectués en période de vacances scolaires. Le service du Domaine dans son avis du 11 avril 2019 et du 14 octobre 2019 a évalué les servitudes sur les différentes parcelles à 13 000,00 € H.T et à 20,00 € HT. Compte tenu de l'intérêt général du projet, les servitudes peuvent être accordées à l'euro symbolique.

En conséquence, mes chers collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **ACCEPTER** les servitudes pour le passage du réseau de chaleur sur les parcelles communales cadastrées section CS n° 237, CS n° 220, CV n° 190 et CL n° 15 au profit de la Métropole Aix Marseille Provence, dans les conditions évoquées ci-dessus.
- **DIRE** que le montant est fixé à l'euro symbolique.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élue délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir, ainsi que toutes pièces qui en seraient la suite ou la conséquence.

DL.2019-486 - AVENUE JEAN DALMAS ET LES PLAINES DE COUTHERON - SERVITUDE DE TREFONDS POUR PASSAGE D'UN RESEAU DE CHALEUR AU PROFIT DE LA METROPOLE -

Présents et représentés	: 50
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

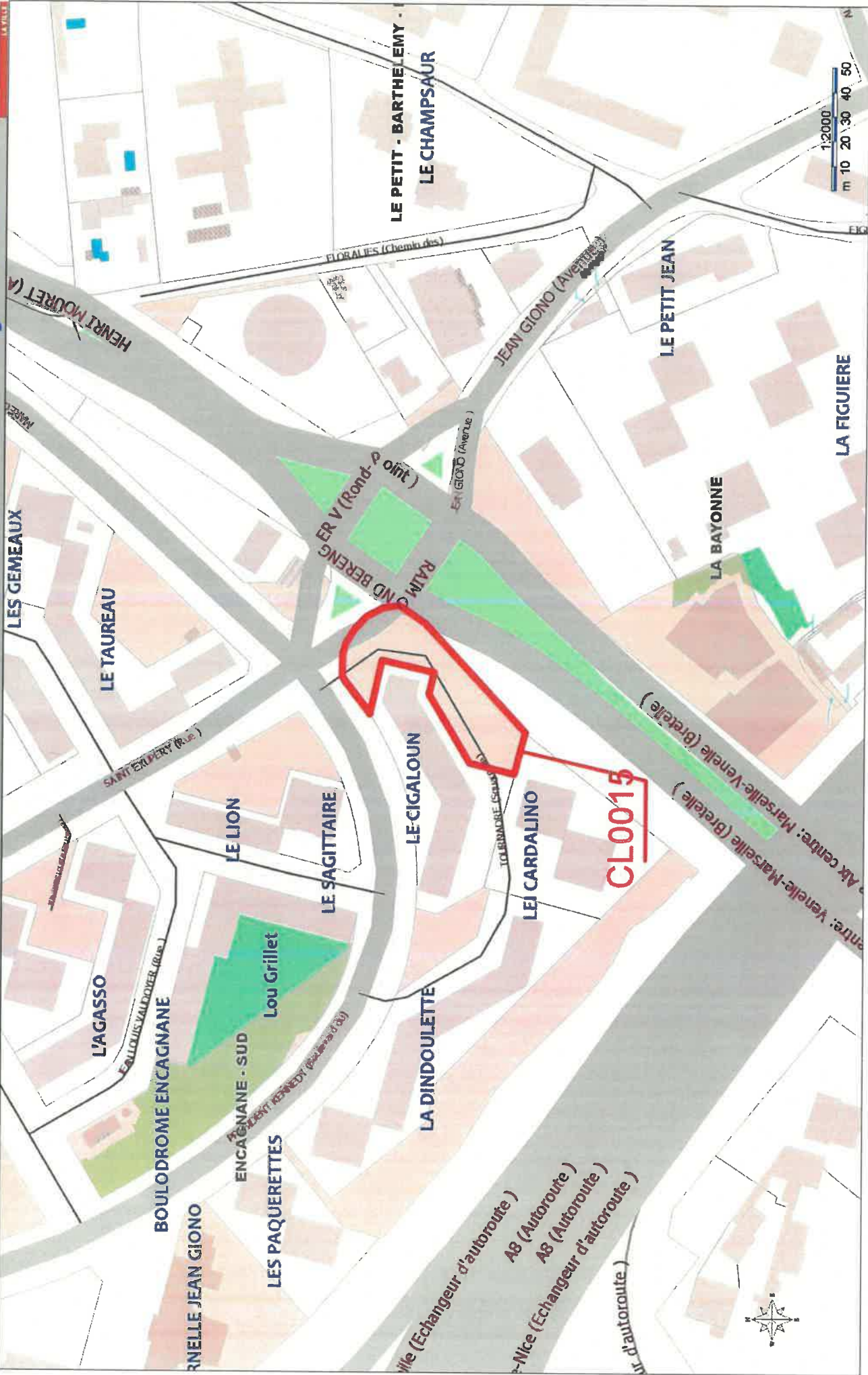
L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Reine Merger

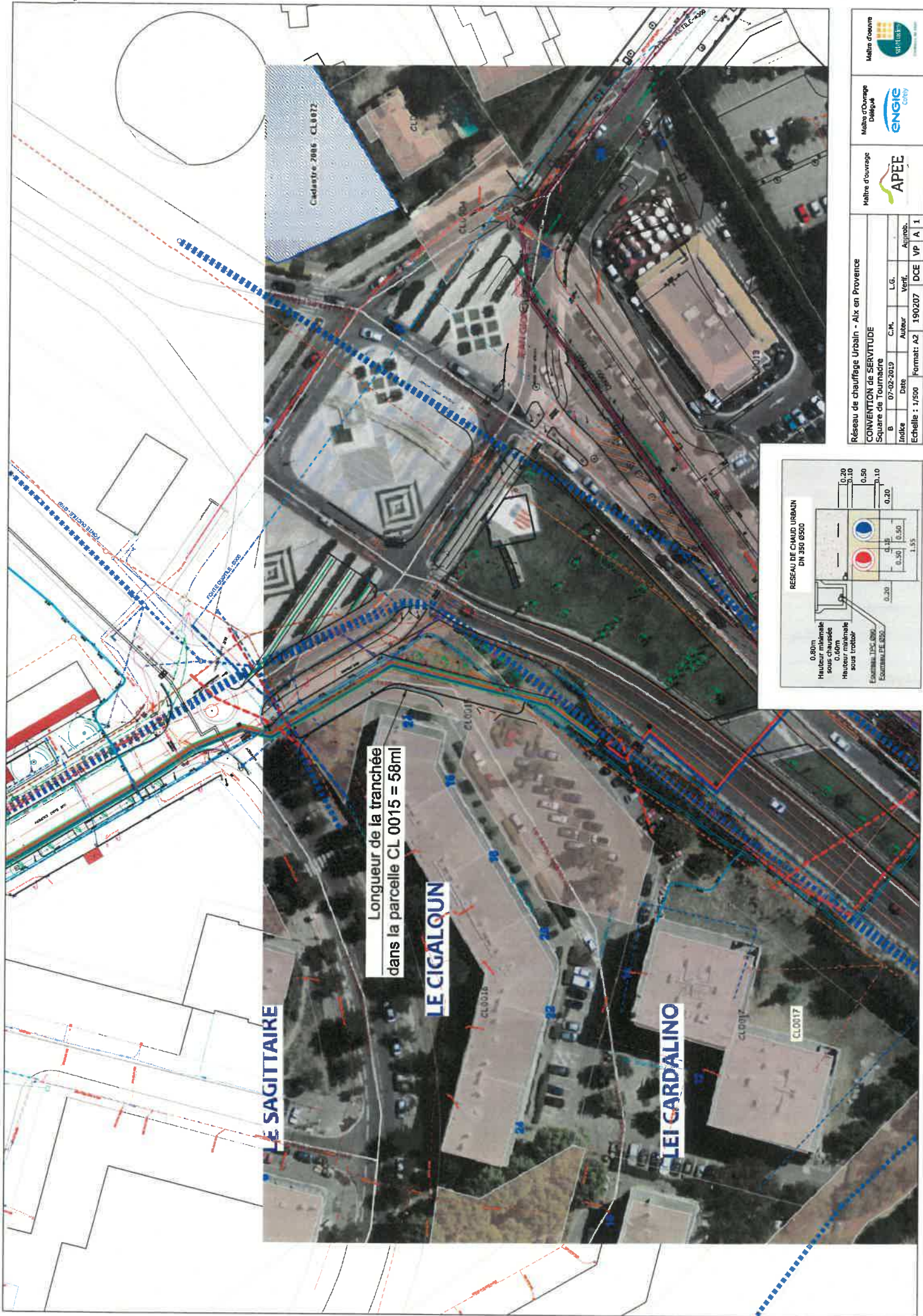


---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

# CL0015 Av J. Giono- Bd Président Kennedy CAD





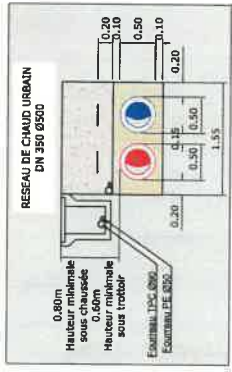
Cadaastre 2006 - CL0012

Longueur de la tranchée  
dans la parcelle CL 0015 = 58ml

LE SAGITTAIRE

LE CIGALQUN

LEIGARDALINO



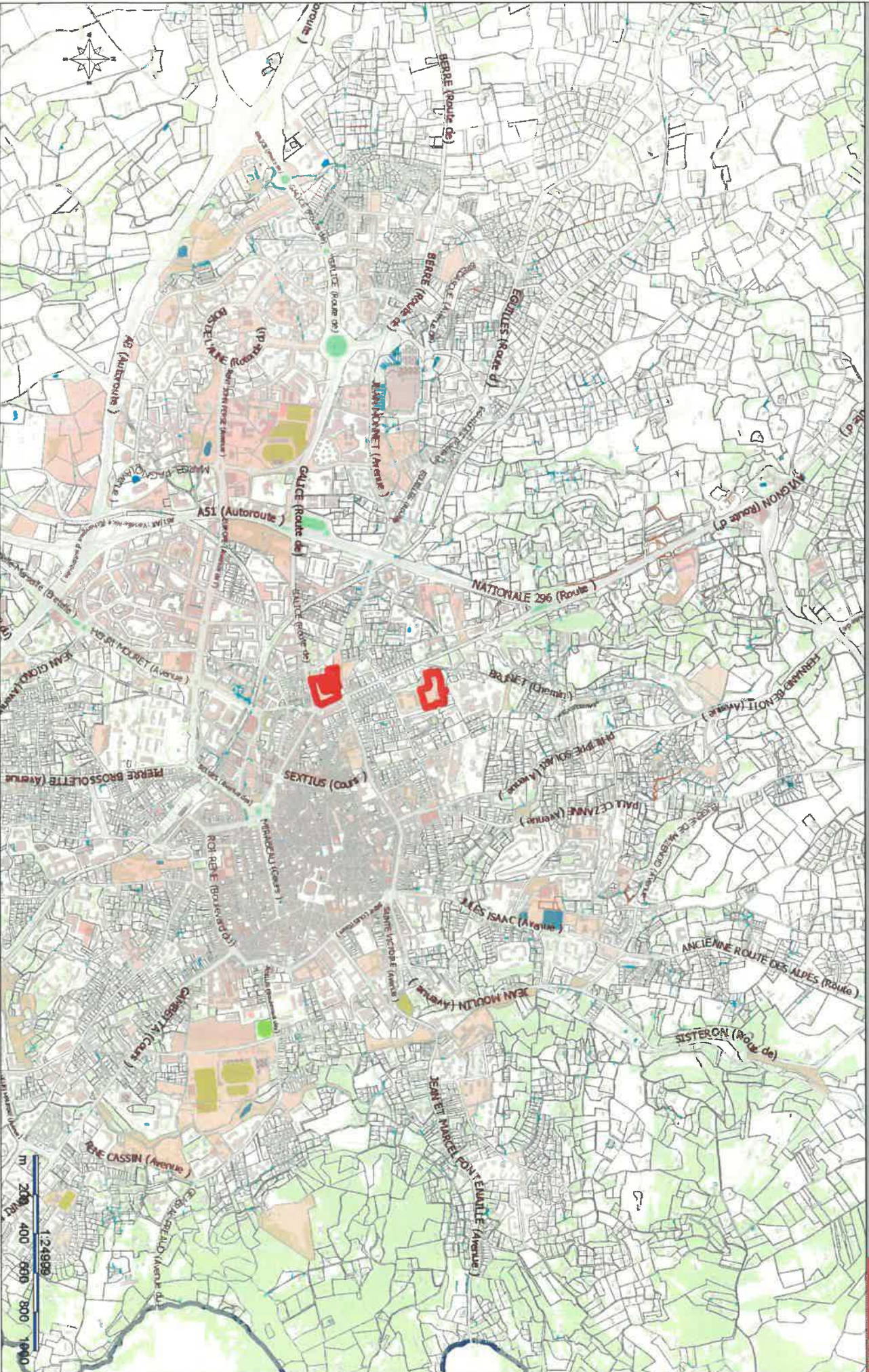
Réseau de chauffage Urbain - Aix en Provence  
CONVENTION de SERVITUDE  
Square de Tournadre

Index	Date	Auteur	C.M.	L.G.	Verif.	Approb.
B	07-02-2019					

Echelle : 1/500    Format : A2    190207    DCE    VP    A    1

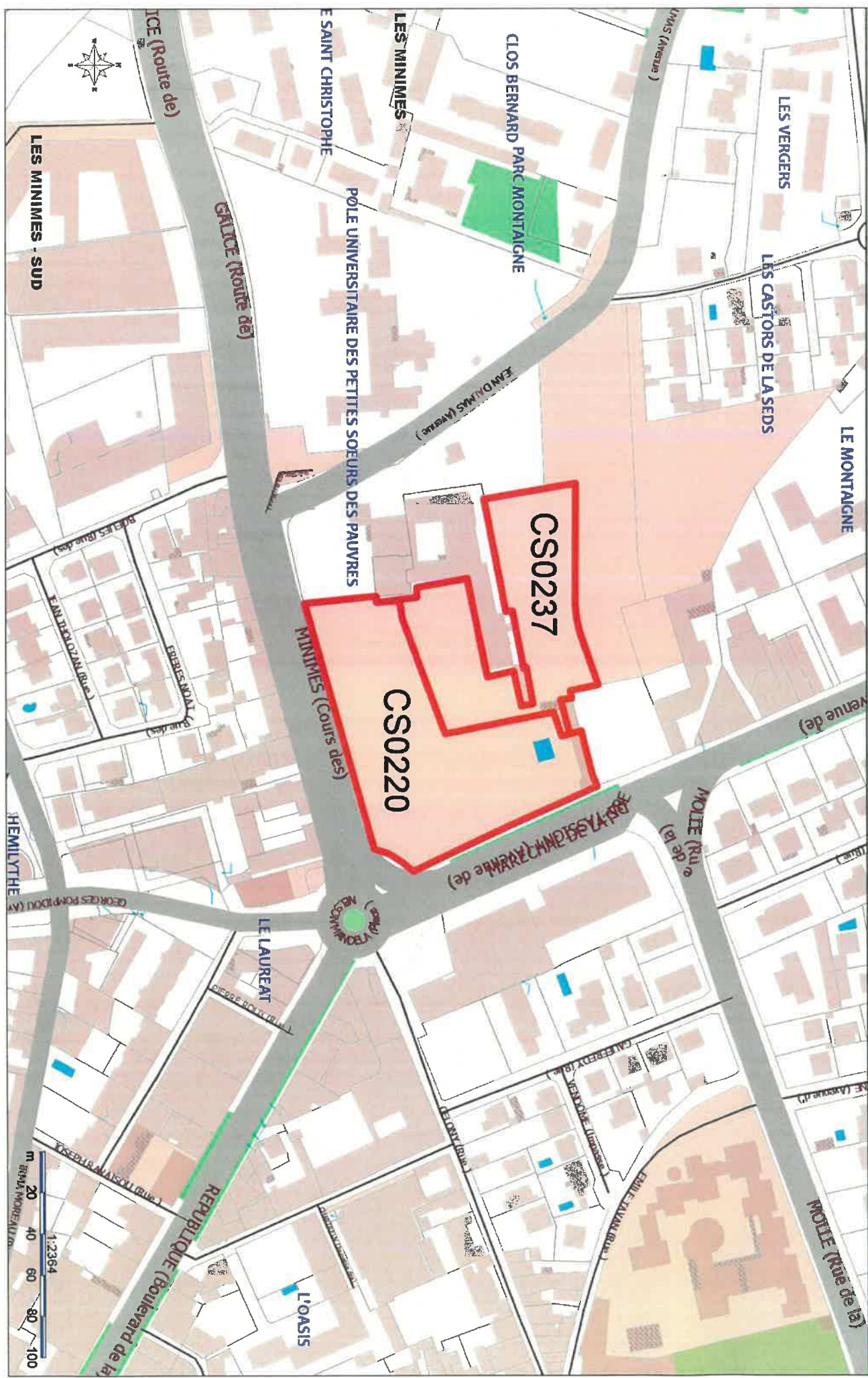


# CS0220-0237-CV0190 PDS

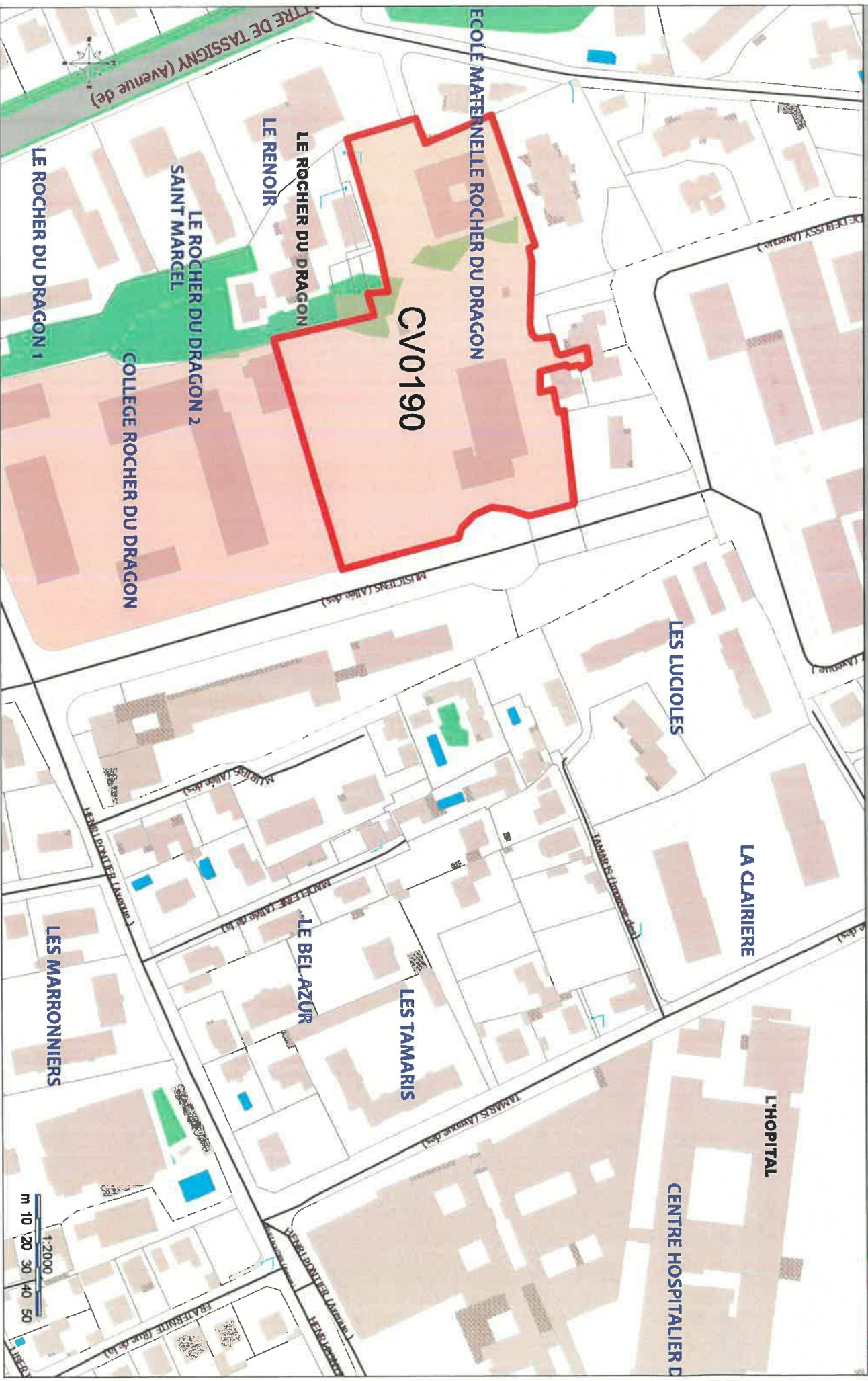




# CS0220-CS0237 CAD

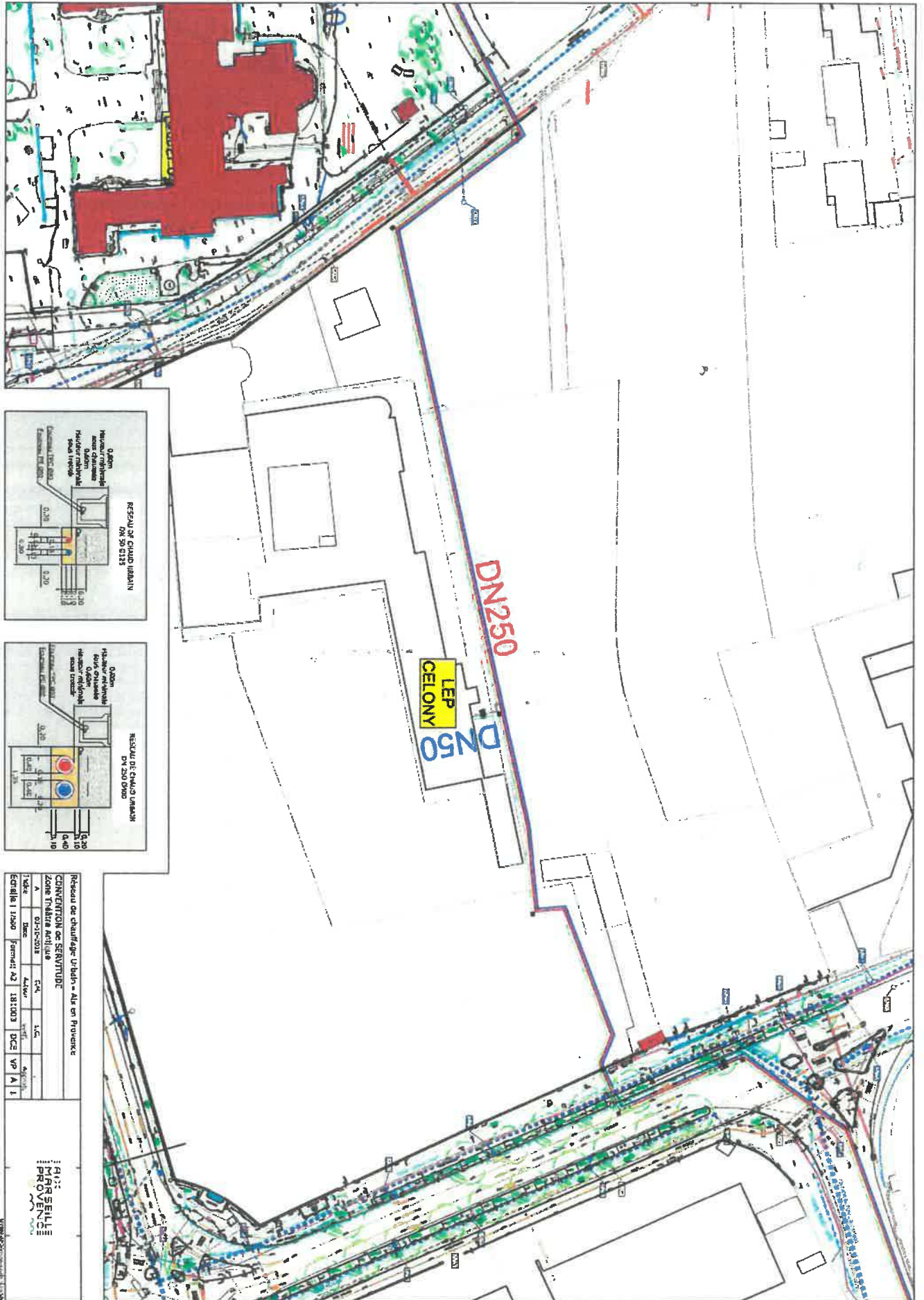


# CV0190 CADASTRE



## Annexe 2 avec détail des coupes du réseau

Site de Notre Dame de la Sed

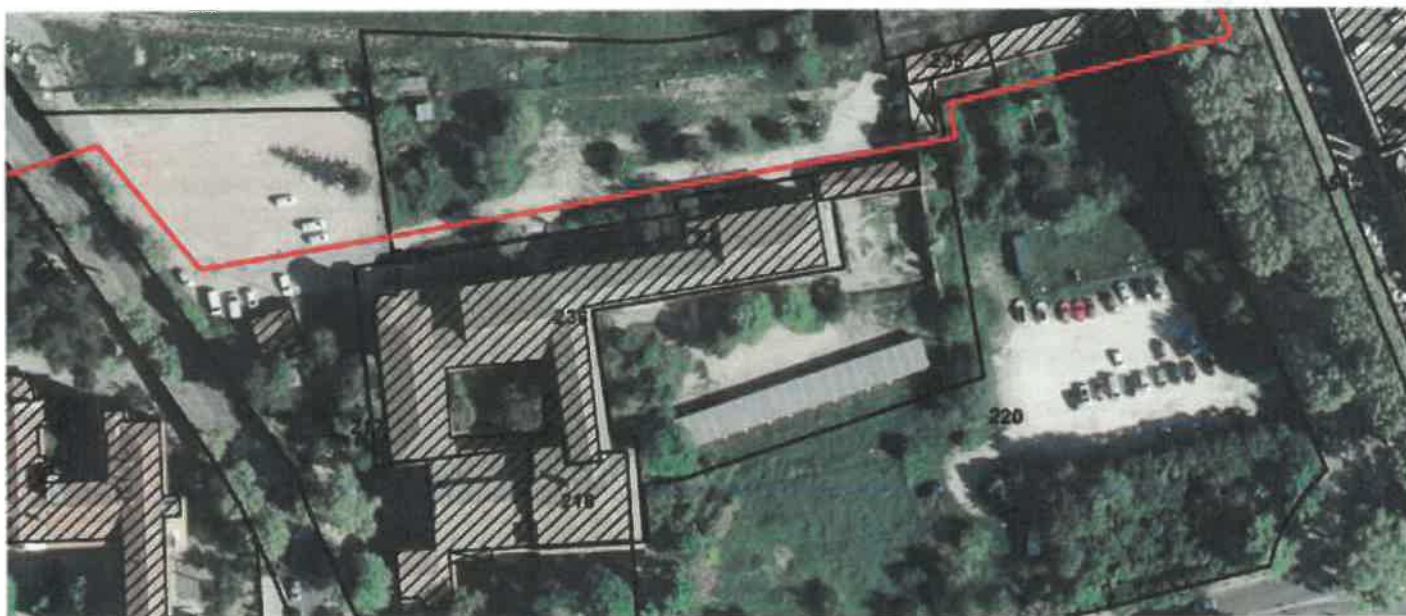




**Annexes :- 1 - Plan cadastral annoté**

**2 - Plan parcellaire avec détail de la coupe du réseau de chaleur**

**Annexe 1**



 Tracé du réseau de chaleur



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Pôle Expertise et Service aux Publics  
Division des Missions Domaniales  
Pôle Evaluations Domaniales  
16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
DRFIP13.POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE  
Téléphone : 04 91 09 60 89  
Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : n° 2019-001V0326

LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

à

HÔTEL de VILLE  
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine  
CS 30715  
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : SERVITUDE DE TRÉFONDS POUR PASSAGE D'UN RESEAU DE CHALEUR**

**ADRESSE DU BIEN : AVENUE JEAN DALMAS ( PARCELLES CS N°237 ET CS 220) ET LES  
PLAINES DE COUTERON (PARCELLE CV N°190) à AIX EN PROVENCE**

**INDEMNITÉ SERVITUDE DE TRÉFONDS : 13 000 € H.T.**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT :</b>	Commune d'Aix en Provence
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR :</b>	MME MAS MURIEL
<b>Vos réf :</b>	N°239259
<b>2 – Date de consultation :</b>	04/02/2019
<b>Date de réception :</b>	12/02/2019
<b>Date de visite :</b>	
<b>Date de constitution du dossier « en état » :</b>	12/02/2019

### 3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Evaluation des indemnités de servitude de passage d'une canalisation enterrée pour permettre l'extension du réseau de chaleur au profit de la METROPOLE, pour une emprise de :

- 238 m<sup>2</sup> (170m x 1,40 m) sur la parcelle CS n°237
- 72,80 m<sup>2</sup> (52 m x 1,40 m<sup>2</sup>) sur la parcelle CS n°220
- 344,40 m<sup>2</sup> (246 m x 1,4 m) sur la parcelle CV n°190

**4 - SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : commune d'Aix en Provence
- situation d'occupation : libre

**5 - URBANISME ET RESEAUX**

en zone UI et UM du PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

**6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

L'indemnité de servitude de tréfonds pour le passage du réseau de chaleur est évaluée à 13 000 € H.T.  
(treize mille euros hors taxes)

**7 - DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**8 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

**11 AVR. 2019**

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

L'inspecteur des Finances Publiques,



Christian GREGOIRE



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
 DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
 Pôle Expertise et Service aux Publics  
 Division des Missions Domaniales  
 Pôle Evaluations Domaniales  
 16, rue Borde  
 13357 MARSEILLE CEDEX 20  
 Téléphone : 04 91 17 91 17  
 DRFIP13.POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Le directeur régional des Finances publiques  
 de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
 et du département des Bouches-du-Rhône

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE  
 Téléphone : 04 91 09 60 89  
 Courriel : [christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr)  
 Réf. : 2019-001V0882

à

Hôtel de Ville  
 Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine  
 CS 30715  
 13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : SERVITUDE DE TRÉFONDS POUR EXTENSION DU RÉSEAU DE CHALEUR**

**ADRESSE DU BIEN : 43 AVENUE JEAN GIONO à AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 20 € H.T.**

<b>1 – SERVICE CONSULTANT :</b>	Commune d'Aix en Provence
<b>AFFAIRE SUIVIE PAR :</b>	Muriel MAS n°252665
<b>2 – Date de consultation :</b>	05/04/2019
<b>Date de réception :</b>	11/04/2019
<b>Date de visite :</b>	/
<b>Date de constitution du dossier « en état » :</b>	09/09/2019

### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Evaluation de l'indemnité de servitude de tréfonds au bénéfice de la Métropole pour permettre l'extension du réseau de chaleur urbain



**4 – DESCRIPTION DU BIEN :**

**Référence cadastrale :** parcelle CL n°15, sise 43 avenue Jean Giono à Aix en Provence

**Descriptif du bien :**

La canalisation, enterrée dans une voirie desservant une résidence, sera d'une longueur de 58 m et d'une largeur de 1,40 m.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- **nom du propriétaire :** COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

- **situation d'occupation :** bien présumé libre de toute location ou occupation

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

ZONE AU PLU : UM

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale du terrain est déterminée par comparaison .

L'indemnité de servitude de tréfonds pour la canalisation souterraine peut être évaluée à 20 € (*vingt euros hors taxes*)

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,


Directeur Régional des Finances Publiques

de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation ,

LE 14 OCTOBRE 2019

L'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

  
Christian GREGOIRE