



DELIBÉRATIONS N°27
CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 MARS 2022

DEL 2022.03.30/27

Thème :
URBANISME

Objet :
Resalp - Cession de terrain et constitution d'une servitude de passage de réseau

Convocation :
Date : 23/03/2022
Affichage : 23/03/2022

Nombre de membres du conseil municipal

En exercice : 33

Présents : 24

Nombre de suffrages

exprimés : 32

Le **mercredi 30 mars 2022** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENAIRE, Éric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSET, Jean-Marc CHIAPPONI, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Christian FERRUS, René MICHEL, Christophe OSTI, Marie SOUBRANE, Hervé BOULAIS, Sandrine CORDIER, Yoann LAGIER, Maud GADÉ, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Aïcha CHERIF, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Christian JULLIEN donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM
Émilie DESMOULINS donnant pouvoir à Stéphane SIMOND
Élisa FAURE donnant pouvoir à Éric PEYTHIEU
Corinne ASCHETTINO donnant pouvoir à Christian FERRUS
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Michèle SKRIPNIKOFF
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Maryse XAUSA-FRANÇOIS donnant pouvoir à Annie ASTIER-CONVERSET
Natalia SERTOUR donnant pouvoir à Thomas SCHWARZ

Absents excusés :

Christian JULLIEN, Émilie DESMOULINS, Élisa FAURE, Corinne ASCHETTINO, Corinne FAURE-BRAC, Renaud PONS, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Natalia SERTOUR

Absent :

Solange MICHEL

Secrétaire de séance : Yoann LAGIER

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_27-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

Rapporteur : André MARTIN

- VU** Le code général des collectivités territoriales,
- VU** Le code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** Le code de l'urbanisme,
- VU** Le code de la voirie routière et son article L141-3,
- VU** la délibération n° DEL 2019.09.25/142 du 25 septembre 2019 approuvant la cession de 364 m² de la parcelle AS 319,
- VU** la délibération n° DEL 2021.09.08/193 du 8 septembre 2021 approuvant la cession de 1500 m² des parcelles AS 319 et AS 72
- CONSIDERANT** la demande formulée par un propriétaire d'entrepôt cadastré AS 69 (entre l'avenue Général de Gaulle et rue Pasteur), pour l'acquisition d'une emprise d'environ 1263 m² devant son entrepôt (à détacher des parcelles AS 318 et AS 72) ;
- CONSIDERANT** que cette cession de plateforme communale ne crée pas d'enclavement de parcelles voisines, et que les dessertes et circulations du quartier sont préservées ;
- CONSIDERANT** en outre qu'une servitude de passage sera consentie à titre gracieux par le demandeur concernant le réseau public de collecte des eaux pluviales existant dans l'emprise cédée ;
- CONSIDERANT** que cette cession ne contrarie aucun projet d'aménagement du domaine public qui soit connu à ce jour ;
- CONSIDERANT** l'avis du service des Domaines en date du 7 mars 2022 ;
- CONSIDERANT** l'accord du demandeur sur le montant de la cession, ainsi que sur la prise en charge financière de tous les frais afférents à la cession (frais d'acte notarié de vente et de convention de servitude de passage, frais de géomètre) ;
- CONSIDERANT** que par la délibération n° DEL 2019.09.25/142 du 25 septembre 2019, le conseil municipal a approuvé la cession de 364 m² de cette plateforme (emprise cadastrée AS 319) et que la vente a été finalisée ;
- CONSIDERANT** que par la délibération n° DEL 2021.09.08/193 du 8 septembre 2021, le conseil municipal a approuvé la cession de 1500 m² de cette plateforme incluant par erreur les 364 m² cédés précédemment ;

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_27-DE
Reçu le 07/04/2022
Publié le 07/04/2022

CONSIDERANT les travaux de la commission Urbanisme - Développement économique & Numérique, réunie le 28/03/2022 ;

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'annuler la délibération n° DEL 2021.09.08/193 du 8 septembre 2021 ;
- D'accepter la cession d'une emprise d'environ 1263 m² sur les parcelles AS 318 et AS 72 pour un montant de 206 000 € ;
- De préciser que tous les frais afférents à cette cession seront supportés par l'acquéreur (frais d'acte notarié de vente et de convention de servitude de passage, frais de géomètre) ;
- De constituer, lors de l'établissement de l'acte de cession, la servitude de passage concernant le réseau public de collecte des eaux pluviales existant dans l'emprise cédée ;
- D'approuver les termes de la convention concernant le réseau d'eaux pluviales ci-jointe ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement son représentant, à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

URBANISME DEL 2022.03.30/27

PUBLIÉE LE : **07 AVR. 2022**

Le Maire,
Arnaud MURGIA





CONVENTION AVEC LE GROUPE RESALP ACQUEREUR DES PARCELLES AS318 - PARTIE DETACHEE ET AS 319 (AVENUE GENERAL DE GAULLE) CONCERNANT LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

ENTRE

La Ville de Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Arnaud MURGIA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n° DEL 2022.03.30/27 du 30 mars 2022 et nommée ci-après « la Ville ».

D'UNE PART,

ET

Le groupe RESALP, représenté par son directeur général Monsieur Nicolas BUSCA, acquéreur des parcelles AS 318 - partie détachée et AS319, nommé ci-après « le demandeur ».

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

La Ville cède au demandeur les parcelles AS 318 - partie détachée et AS 319, afin qu'un projet de construction de bureaux et de garages puisse se réaliser. Un réseau humide (eaux pluviales) a été localisé dans l'emprise de ces parcelles sous le talus longeant l'avenue Général De Gaulle. Après réalisation de la vente, une partie de ces ouvrages se retrouvera en terrain privé et à proximité des fondations de la nouvelle construction projetée par le demandeur.

Les modalités de l'entretien et des éventuelles réparations de ce réseau méritent d'être convenues entre la Ville et le groupe RESALP.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de présenter les modifications à réaliser, par le demandeur, sur les canalisations d'eaux pluviales (EP) existant dans l'emprise des parcelles AS318 - partie détachée et AS 319.

Ces modifications s'avèrent nécessaires pour que la collectivité puisse, d'une part avoir accès en permanence au réseau EP, et d'autre part pouvoir inspecter, entretenir et réparer ceux-ci en cas de désordre constaté.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DÉTAILLÉES DE MISE À DISPOSITION

2.1. FONCTIONS DES OUVRAGES PRESERVÉS (CF. ANNEXE 1 EN PIECE JOINTE)

- Les canalisations existantes sont des collecteurs principaux, récoltant l'ensemble de l'assainissement de l'avenue Général de Gaulle et des alentours, pour l'acheminer vers la Durance. A noter que ce collecteur traverse la gare et les voies SNCF de Briançon : il est donc positionné à grande profondeur, et de ce fait il est difficile d'accès.
- Côté Nord du nouveau bâtiment du groupe RESALP, les 2 regards de visite existant sur la parcelle AS 208 seront conservés tels quels.

2.2. FONCTIONS DES NOUVEAUX OUVRAGES (CF. ANNEXE 1 EN PIECE JOINTE)

- Deux regards de visite existent dans les emprises cédées pour inspecter les canalisations. Cependant, après la cession, ces regards se retrouveront dans l'emprise privée du groupe RESALP et ne seront plus accessibles par la Ville sauf autorisation préalable du propriétaire du terrain.
- La Ville demande donc au groupe RESALP, dans le cadre de ses travaux de construction, de transformer les 2 regards existant dans les emprises cédées en regards-borignes et de réaliser 2 nouveaux regards de visite en dehors des emprises cédées pour pouvoir inspecter et entretenir les réseaux. Ces regards seront positionnés côté Sud du nouveau bâtiment du groupe RESALP. Ils seront de même nature et de dimensions identiques à ceux existant initialement sur le terrain. L'implantation précise de ces regards sera à convenir au moment des travaux.

2.3. ENTRETIEN, REPARATION, PROPRIETE DES OUVRAGES

- La Ville entretiendra le réseau EP que les ouvrages soient implantés sur les emprises privées ou sur les emprises publiques (cadastrées ou non cadastrées).

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_27-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

- En cas de réparation sur les réseaux humides, deux cas de figures sont possibles :
 - 1 - Le réseau est réparable par chemisage ou manchonnage depuis les regards de visite existants ou créés hors emprise RESALP.
 - 2 - La canalisation est effondrée. Aucune réparation par tubage n'est possible. Une opération pour reprendre le réseau en lieu et place par terrassement conventionnel n'est pas possible car le réseau, à grande profondeur, est trop proche des fondations du bâtiment et la fouille risquerait de déstabiliser le bâtiment. La canalisation existante est abandonnée et une nouvelle canalisation est posée sous l'Avenue Général De Gaulle en remplacement.
- Tous les ouvrages implantés sur les emprises publiques (cadastrées ou non cadastrées) resteront la propriété de de la Ville (EP).

Les ouvrages se retrouvant en propriété privée (AS 318 partie détachée et AS319) resteront propriété de la Ville (EP).

ARTICLE 3: PRISES EN CHARGE FINANCIERE DES TRAVAUX & DE L'ENTRETIEN DES NOUVEAUX OUVRAGES

La réalisation des travaux mentionnés à l'article 2.2 est à la charge du demandeur.

L'entretien du réseau EP est à la charge de la Ville. Que les ouvrages soient implantés sur les emprises publiques (cadastrées ou non cadastrées) ou sur les emprises privées.

La servitude de passage du réseaux EP est consentie à titre gracieux.

ARTICLE 4- DURÉE – RENOUELEMENT – RESILIATION

La présente convention prend effet à sa date de signature par les parties. Elle est conclue pour une période correspondant à la durée de vie des ouvrages réalisés.

ARTICLE 5- AVENANTS À LA CONVENTION

Toute modification des conditions de mise à disposition ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 6- CONSTATS -LITIGES

Les contestations qui pourraient s'élever entre le demandeur et la Ville, au sujet de l'exécution des travaux ou de l'interprétation de la présente convention, et qui ne sauraient être traitées et résolues à l'amiable, relèvent de la compétence du tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 7 - DEGRADATIONS EVENTUELLES ET REMISE EN ETAT

Si à l'issue de l'opération des travaux sur ouvrages mentionnés à l'article 2 de la présente convention, des dégradations ont été constatées (constat d'huissier avant travaux à

AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_27-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

l'appui) en dehors de l'emprise du chantier ou sur le réseau EP existant, et que celles-ci s'avèrent être causées par un engin ou un personnel du chantier lors des travaux, le demandeur s'engage à prendre en charge la réparation de ces dommages.

ARTICLE 8 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- **Pour la Ville de Briançon** : en l'Hôtel de ville sis Immeuble « Les Cordeliers » - 1, Rue Aspirant Jan - 05100 Briançon.
- **Pour le Groupe RESALP** : n°9245, avenue du Général de Gaulle, 05100 Briançon.

Fait en trois (3) exemplaires originaux, à Briançon le

Le Groupe RESALP

M. BUSCA

Le Maire,

Arnaud MURGIA.

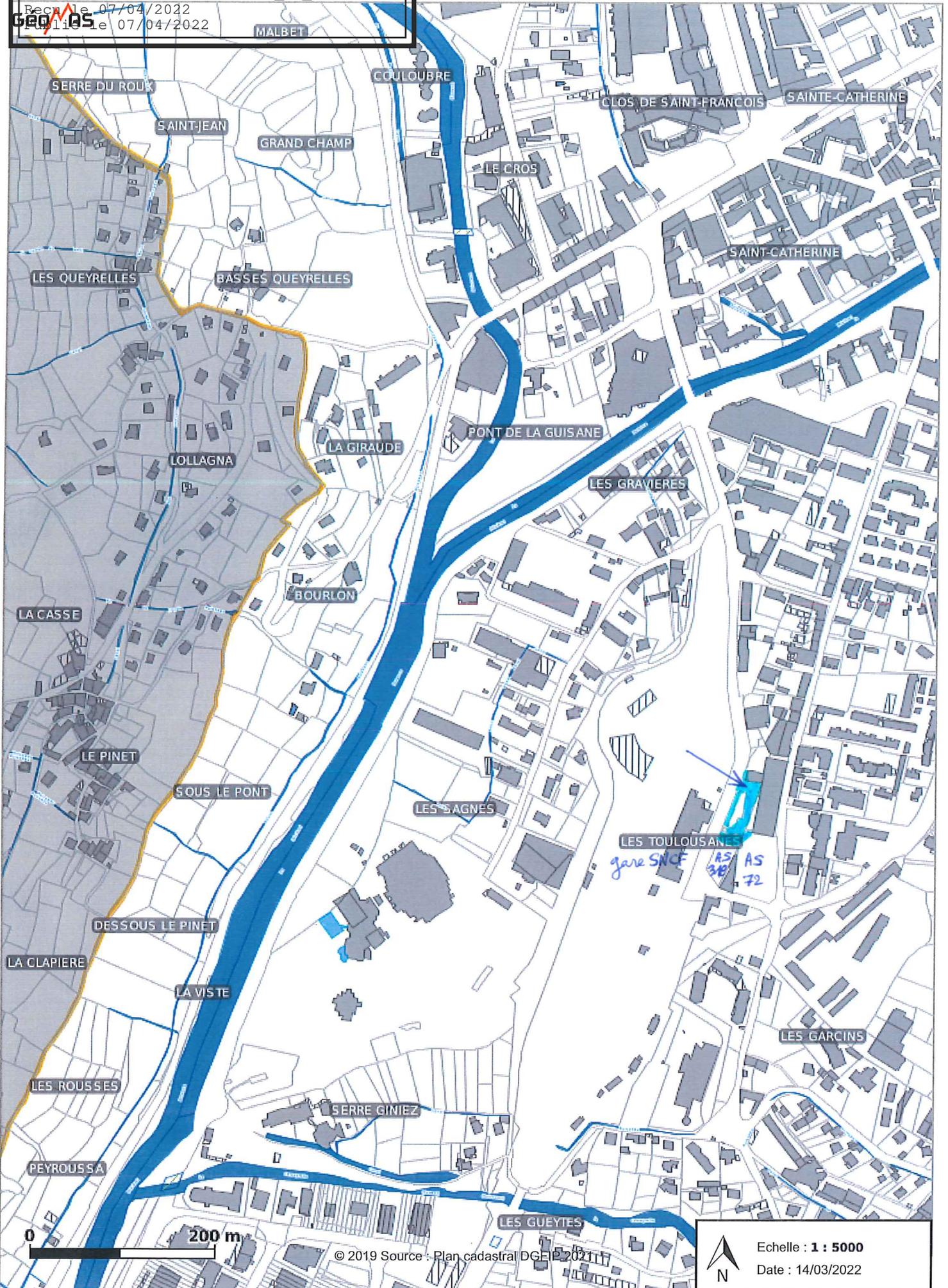
AR Prefecture

005-210500237-20220330-2022_03_27-DE

Recu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

MALBET



0 200 m

© 2019 Source : Plan cadastral DGF 2021



Echelle : 1 : 5000
Date : 14/03/2022

Commune : 005023

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Cachet du rédacteur du document :

Briançon

AR Prefecture

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

18090-2

Numéro d'ordre du document d'arpentage
05-210500237-20220330-2022-03-27-DE

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Document vérifié et numéroté le
07/04/2022
Approuvé le 07/04/2022

Le présent document certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 07.10.2021... par M. DUCHATEL..... géomètre à BRIANÇON.....
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
- A , le

Document dressé par
Benoit DUCHATEL.....
à BRIANÇON.....
Date 12/10/2021.....
Signature :

Section : AS
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

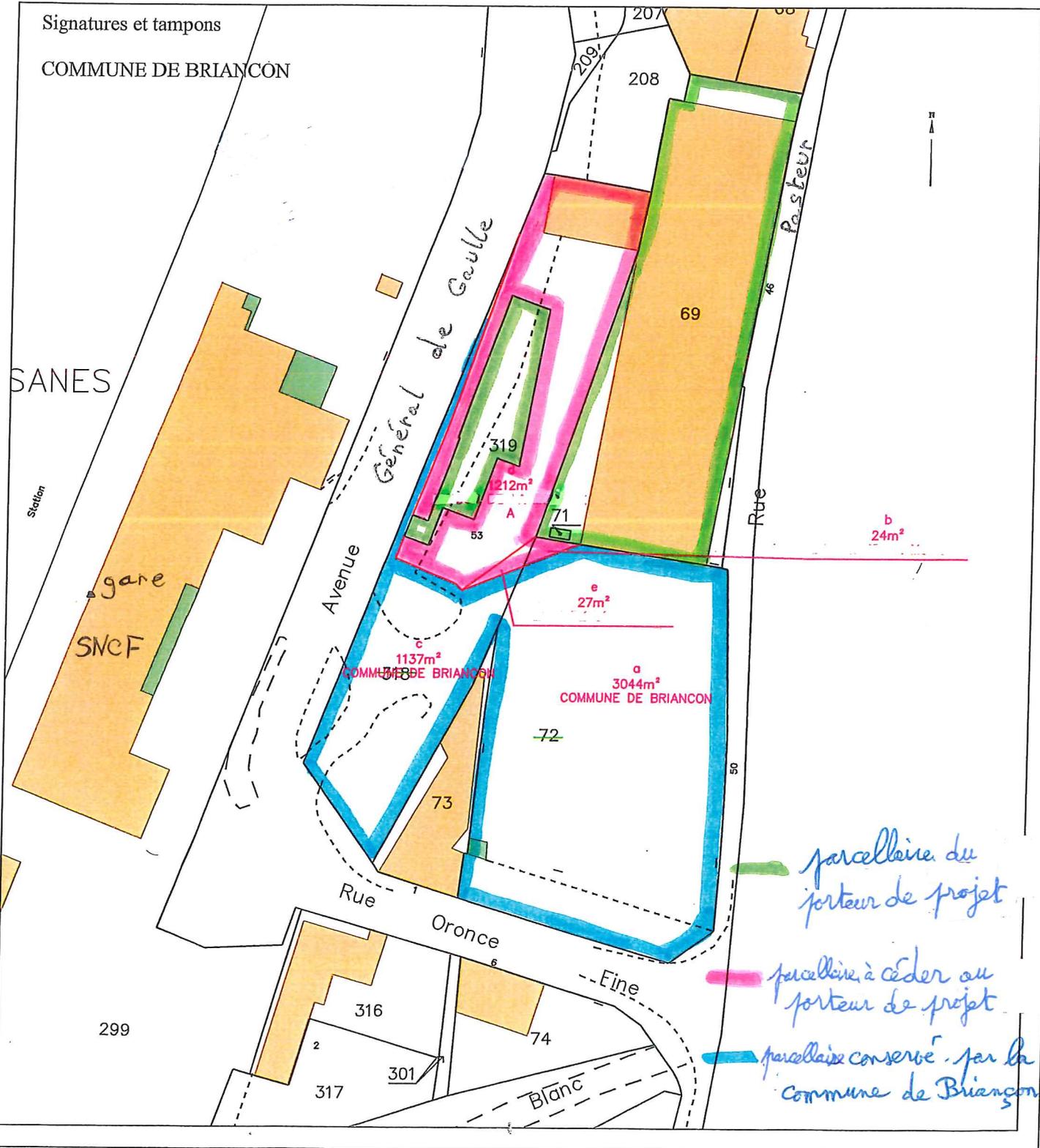
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 05/02/2004

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par vote de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités de l'agent (mandataire, avoué représentant qualité de l'usufruitier copropriétaire).

Signatures et tampons

COMMUNE DE BRIANÇON

SANES



parcelle du porteur de projet

parcelle à céder au porteur de projet

parcelle conservée par la commune de Briançon.