



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 09 octobre

Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur André MOLINO, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : jeudi 02 octobre 2025

Étaient présent(e)s : André MOLINO, Maire, Sophie CELTON, Première Adjointe

Gérard GUERRERO, Louisa HAMMOUCHE, Arthur MELIS, Sylvie LAURENT, Emilien GOGUEL-MAZET⁽¹⁾, Christine ARNAUDO, Hocine BEN-SAÏD, Carole HALGAND, Adjoint(e)s
Patrick MAGRO, Denis CANI, Gérard ESCOFFIER, Patrick DUBESSE, Marie-Catherine BIANCO, Roselyne MANDRAS, Manuel PINTO, Anne OLIVERO, Virginie AUTIE, Sophia FELLAHI-TALBI, Audrey CERMOLACCE, Jérémy MARTINEZ, Carole ALBOREO, Paul BONZI, Maëva CHALLIES-SANCHEZ, Conseiller(e)s municipaux(ales).

Étaient excusé(e)s et représenté(e)s : Hélène FERRANDI par Arthur MELIS, Djelloul OUARET par Manuel PINTO, Ludovic DI MEO par Patrick MAGRO, Bertrand CONNIN par Audrey CERMOLACCE,

Étaient absent(e)s : Gaëlle LECOQ, Thierry AUDIBERT, Nathalie CIPRIANI, Philippe REYNAUD,

Secrétaire de séance : Maëva CHALLIES-SANCHEZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20251009-12-10-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2025

Publication : 10/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

(1) Arrivé avant le vote de la 5^{ème} question



DELIBERATION N°12.10.2025

OBJET : PATRIMOINE COMMUNAL – Annulation de la servitude de passage entre les anciennes parcelles communales cadastrées AZ n°178 ET 179.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

« La Commune a acquis plusieurs locaux avec pour objectif d'installer ou de réinstaller des activités commerciales/artisanales à fortes valeurs ajoutées en pied d'immeuble afin de maintenir la fonction économique et éviter la transformation des locaux en logement de faible qualité, dans le cadre de sa politique d'amélioration de l'habitat.

Ces biens immobiliers, situés 20 et 20bis avenue du 8 mai 1945, sont composés d'une maison d'habitation en fond de parcelle et d'un immeuble en bord de voie élevé d'un 1^{er} étage.

Une fois propriétaire du site, la Commune a fait les choix stratégiques suivants :

- Maintenir la destination de logement à la maison sise 20 avenue du 8 mai 1945, située en fond de parcelle et présentant un intérêt architectural important et la céder en vue d'une résidence principale, sur un terrain de 684 m².
- Détacher et préserver la portion de terrain nu de 384 m² située en contrebas de la maison, classée en zone inondable et concernée par un emplacement réservé au profit de la Commune en vue de la création d'un jardin partagé contribuant ainsi aux activités collectives dans le secteur de Notre Dame Limite et au développement de l'agriculture urbaine.

- Rechercher un porteur de projet économique pour la maison du 20 bis avenue du 8 mai 1945 sur un terrain de 445 m² afin de valoriser son positionnement en bord de route, son espace de rez-de-chaussée permettant visibilité et accessibilité à une activité économique.

L'immeuble sis 20 bis avenue du 8 mai 1945 (anciennement cadastré section AZ 179) supportait une servitude de passage en faveur de la parcelle sur laquelle est édifiée la maison d'habitation dite commune 20 avenue du 8 mai 1945 (anciennement cadastrée section AZ 178)

Ladite servitude constituée aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Jean PERRUCHOT-TRIBOULET, lors Notaire à MARSEILLE, le 2 septembre 1980, publiée au service de la publicité foncière d'AIX-EN-PROVENCE 1, le 3 octobre 1980, volume 4719, numéro 10.

La commune de SEPTEMES LES VALLONS ayant acquis ces deux parcelles qui ont été réunies sous la référence cadastrale section AZ numéro 288 et puis divisée en 3 nouvelles parcelles cadastrées de la façon suivante :

- AZ 289 sur laquelle se trouve l'immeuble mis en copropriété
- AZ 290 sur laquelle se trouve la maison à usage d'habitation
- AZ 291 qui formera le futur jardin partagé

La maison située sur la parcelle cadastrée section AZ numéro 290 bénéficiant à présent d'un accès direct sur la voie publique, la servitude n'est plus d'aucune utilité.

Je vous propose donc d'autoriser l'annulation de cette servitude par acte authentique.

Les frais de notaire sont à la charge de la Commune.

Je vous propose de m'autoriser à signer cet acte authentique.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer. »

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

DECIDE d'autoriser la renonciation (l'annulation) de la servitude de passage entre les anciennes parcelles cadastrées section AZ numéro 178 et 179.

DESIGNE Le cabinet A K T E, Notaire Maître PRUDHOMME pour établir l'acte authentique.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à signer tous documents nécessaires à la concrétisation de cette opération.

PRECISE que le montant de la dépense sera prélevé sur le budget communal.



Le Maire,
Vice-Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence,

André MOLINO