

23-DD-0129

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

VILLENEUVE D'ASCQ -

**RUE DU RONDELOIR - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE EN VUE DE
PROCEDER AUX TRAVAUX DE DEFRIQUEMENT ET D'ENFOUISSEMENT DES
RESEaux AVANT LE TRANSFERT DE PROPRIETE DE L'EMPRISE - PROROGATION**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération n° 19-C-0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme 2 (PLU 2) ;

Vu le PLU 2 de la Métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la décision directe n° 22-DD-0252 du 14 avril 2022 approuvant et autorisant la signature d'une convention d'occupation précaire, entre l'État et la Métropole européenne de Lille, d'une emprise d'environ 140 m² à extraire de la parcelle cadastrée section LS n° 503 sise à Villeneuve d'Ascq et appartenant à l'État ;

Considérant que cette convention d'occupation a été signée pour une durée de 6 mois, soit jusqu'au 15 novembre 2022 afin de procéder aux travaux de défrichement puis d'enfouissement des réseaux avant le transfert de propriété au profit de la MEL ;

Considérant la nécessité de prolonger cette convention d'occupation, d'une durée de 10 mois à compter du 16 novembre 2022, le temps de l'achèvement des travaux et pour permettre d'enclencher la démarche de cession de l'emprise au profit de la MEL ;

Considérant qu'il convient donc de procéder à la signature d'une nouvelle convention d'occupation précaire venant proroger la précédente ;

DÉCIDE

Article 1. D'approuver et d'autoriser la signature d'une convention d'occupation précaire entre l'Etat et la Métropole européenne de Lille sur une emprise d'environ 140 m² à extraire de la parcelle cadastrée section LS n° 503 sise à Villeneuve d'Ascq ;

Article 2. La présente convention est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de 10 mois à compter du 16 novembre 2022 ;

Article 3. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 4. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

23-DD-0130

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

LOMME (COMMUNE ASSOCIEE A LILLE) -

**AVENUE DE LA REPUBLIQUE - TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC
METROPOLITAIN DES PARCELLES CADASTREES SECTION 355C 6243P,
C4746P, C 4269P, C 321P ET C 5118P**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération n° 19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLU2) ;

Vu le PLU de la métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;



23-DD-0130

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération 2022/06 du 2 février 2022 du conseil communal de Lomme autorisant le transfert sans déclassement préalable des parcelles cadastrées section 355C 6243p, C 4746p, C 4269p, C 321p, C 5118p sises avenue de la République à Lomme au profit de la métropole européenne de Lille ;

Considérant le projet porté par la métropole européenne de Lille de requalification de l'avenue de la République à Lomme et notamment la réalisation du parvis Yvon Delaporte de l'hôtel de ville ;

Considérant que pour la réalisation de ce projet, il est nécessaire d'acquérir les parcelles cadastrées section 355C 6243p, C 4746p, C 4269p, C 321p, C 5118p à Lomme, propriété de la Ville de Lomme et correspondant à du domaine public communal ;

Considérant que ces parcelles ayant vocation à intégrer le domaine public métropolitain, la procédure de transfert sans déclassement prévu par l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques peut être envisagée ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 1311-10 du code général de collectivités territoriales et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilières poursuivie par les collectivités publiques et divers organismes, le prix de vente est inférieur au seuil de 180 000 € au-delà duquel l'évaluation de la direction de l'immobilier de l'Etat est nécessaire ;

Considérant qu'il convient d'accepter le prix d'un euro symbolique proposé par la Ville de Lomme;

DÉCIDE

Article 1. Le transfert, dans le domaine public métropolitain, sans déclassement préalable, des biens repris ci-dessous

Commune de : Lomme

Nom du vendeur : Ville de Lomme

Références cadastrales

Section 355C n° 6243p pour 149 m²

Section 355C n° 4746p pour 27 m²

Section 355C n° 4269p pour 12 m²

Section 355C n° 321p pour 351 m²

Décision directe Par délégation du Conseil

Section 355C n° 5118p pour 2356 m²

Pour un total surfacique non bâti de 2895 m² ;

Article 2. Le prix de 1 euro symbolique, est accepté par la métropole européenne de Lille,

Le transfert de propriété et de jouissance interviendra lors de la signature de l'acte en la forme administrative;

Article 3. D'imputer les dépenses d'un montant de 1 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

Article 4. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 5. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

23-DD-0147

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

SAINGHIN-EN-MELANTOIS -

REGLEMENT DE L'INDEMNITE D'EVICITION CULTURALE A LA SUITE DE
L'ACQUISITION DES PARCELLES ZD N° 378P ET 380P SISES ROUTE DE PERONNE

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la décision directe n° 21-DD-0823 du 22 novembre 2021 autorisant l'acquisition des parcelles cadastrées section ZD n° 378p et 380 auprès de Monsieur Victor CIMETIERE, nécessaires à l'aménagement d'une piste cyclable le long de la route de Péronne à SAINGHIN-EN-MELANTOIS ;

Considérant l'acte de vente correspondant, signé le 5 décembre 2022, dans lequel il est précisé que ces parcelles étaient exploitées par le GAEC MAZINGARBE ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant la convention pour le règlement d'une indemnité d'éviction culturelle d'un montant de 1,50 € le m² signée par Monsieur Christophe MAZINGARBE, représentant le GAEC MAZINGARBE, le 28 décembre 2021 ;

Considérant qu'aux termes de cette convention, l'exploitant s'est engagé à ne pas procéder à de nouveaux semis à l'issue de la récolte actuelle sur les parcelles ZD n° 378p et 380p, d'une surface totale de 320 m², et que le règlement de l'indemnité d'éviction libérera la MEL en ce qui concerne l'éviction de l'exploitant ;

Considérant qu'il convient de procéder à l'indemnisation de l'éviction culturelle ;

DÉCIDE

Article 1. D'autoriser la signature de la convention pour le règlement d'une indemnité d'éviction culturelle au profit du GAEC MAZINGARBE, exploitant les parcelles cadastrées section ZD n° 378p et 380p, d'une surface totale de 320 m² ;

Article 2. De verser une indemnité d'éviction culturelle d'un montant de 1,50 € le m², soit de 480 € ;

Article 3. D'imputer les dépenses d'un montant de 480 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

Article 4. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 5. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

23-DD-0148

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

**AVENANTS DE TRANSFERT DES MARCHES CONCLUS AVEC LA SOCIETE APAVE
NORD OUEST SAS**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Considérant que les marchés référencés ci-dessous ont été conclus avec la société APAVE NORD-OUEST SAS - Établissement principal de MARCQ EN BAROEUL ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Numéro	Libellé	Date de notification	Titulaire
21PS3901	Contrôles périodiques réglementaires et spécifiques Lot n°1 : Contrôles périodiques des équipements des bâtiments et engins	28/06/2022	APAVE NORD OUEST
21PS3902	Contrôles périodiques réglementaires et spécifiques Lot n°2 : Contrôles des espaces de travail et de l'eau	28/06/2022	APAVE NORD OUEST

Considérant qu'aux termes d'un acte sous seing privé, la société APAVE NORD-OUEST SAS (Société Apporteuse) et les sociétés APAVE Exploitation France (AEF) et APAVE Infrastructures et Construction France (AICF) (Sociétés Bénéficiaires) ont établi un projet d'apport partiel d'actifs soumis au régime juridique des scissions ;

Considérant que sur la base de cet acte, la société APAVE NORD-OUEST SAS a transféré, respectivement, aux deux nouvelles entités les activités suivantes à compter du 1er janvier 2023 :

- Pour la société APAVE Exploitation France (AEF) sa branche complète et autonome d'activité de "Contrôle et de Surveillance de tous appareils, équipements et installations dont l'existence ou l'usage sont susceptibles d'affecter la sécurité des personnes comme la sauvegarde des biens" ;
- Pour la société APAVE Infrastructures et Construction France (AICF) sa branche complète et autonome d'activité de "contrôle technique de toutes constructions et installations et de tous éléments d'équipement, tant au stade de constructions neuves que d'ouvrages existants, pour les comptes de particuliers, d'entreprises et de tous organismes publics (civils ou militaires) ou privés" ;

Considérant que la société APAVE Exploitation France (AEF) reprendrait les marchés de la liste ci-avant à compter du 1er janvier 2023 ;

Considérant que la société APAVE Exploitation France (AEF) justifie des garanties professionnelles suffisantes ;

Considérant qu'il convient donc de conclure des avenants de transfert aux marchés repris ci-dessus ;

DÉCIDE

Article 1. De conclure des avenants de transfert aux marchés repris ci-dessus avec la société APAVE Exploitation France (AEF) ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 2. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 3. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

23-DD-0150

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

ROUBAIX - WATTRELOS -

CANAL DE L'ESPIERRE - CESSION A LA SEM VILLE RENOUVELEE

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération du Conseil n° 13 C 0606 en date du 15 novembre 2013 autorisant l'attribution de la concession d'aménagement "Lainière - Peignage Amédée - Pennel et Flipo" à la SEM Ville Renouvelée et la signature du traité de concession ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2001 décidant le transfert à la MEL de la parcelle AR n° 502 dont sont issues les parcelles situées sur la commune de WATTRELOS et cadastrées AR n° 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695 et 696, suite à la dissolution du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Roubaisienne (SIAR) ;



23-DD-0150

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu l'acte notarié du 7 avril 2022 régularisant l'acquisition des parcelles AP n° 52 et 54 à ROUBAIX et AR n° 676 à 678, 681, 685, 686, 699 à 701 à WATTRELOS ;

Vu la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966 créant les communautés urbaines et régularisant le transfert à la MEL des parcelles nouvellement cadastrées AR n° 705, 713, 715, 720, 722, 723, 718, 717, 716, 712, 711, 709, 707, 706, 708, 721, 710, 714 et 719 à WATTRELOS ;

Vu la décision directe n° 22-DD-0663 du 13 août 2022 constatant la désaffectation et décidant le déclassement des parcelles sises à WATTRELOS sur le site de la Lainière AR n° 690, 693, 694, 695 et 696 pour 2 389 m² ;

Vu la décision directe n° 22-DD-0662 du 13 août 2022 constatant la désaffectation et décidant le déclassement :

- du surfonds de l'emprise canalisée de l'Espierre d'une superficie de 2 243 m², constitué du volume 2 des parcelles AP n° 52 et 54 à ROUBAIX et AR n° 676 à 678, 681, 685, 686, 689, 691, 692, 699 à 701, 705, 713, 715, 720, 722 et 723 à WATTRELOS ;

- d'une partie de l'ancien tracé de l'Espierre d'une superficie de 228 m², constitué des parcelles sises à WATTRELOS AR n° 718, 717, 716, 712, 711, 709, 707, 706, 708, 721, 710, 714 et 719 ;

Considérant que, conformément aux termes du traité de concession, le foncier maîtrisé par la MEL doit être cédé au concessionnaire en tant qu'apport en nature, dans l'optique de la réalisation du programme de l'opération ;

Considérant la sollicitation de l'autorité de l'État, en application de l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'avis exprimé par la Direction de l'immobilier de l'État n° 2022-59650-90965 du 3 janvier 2023 fixant la valeur vénale desdites parcelles à 195 000 € HT ;

Considérant la réalisation d'un état descriptif de division en volumes suivant acte à recevoir par Maître Franck BEAUVALOT, notaire à Lille, dont l'objet est d'opérer une distinction foncière entre le collecteur situé en tréfonds et le terrain en surface par la création de deux volumes, correspondant, d'une part, à la surface du terrain et, d'autre part, à l'assiette du collecteur situé en tréfonds, ledit volume en tréfonds supportant l'ouvrage qui canalise le "Riez de l'Espierre" devant demeurer propriété de la MEL ;

Considérant qu'il convient de céder l'ensemble des parcelles sus-énoncées à la SEM Ville Renouvelée ;

DÉCIDE

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 1. Est cédé le volume correspondant au surfonds de l'emprise canalisée du courant de l'Espierre, conformément à l'état descriptif de division en volumes ci-annexé, ladite emprise ayant une assiette de 2 243 m², une partie du tracé de l'Espierre pour 228 m² et les parcelles transférées du SIAR pour 2 389 m², non bâties et libres d'occupation, au profit de la SEM Ville Renouvelée, dans le cadre de la concession d'aménagement "Lainière - Peignage Amédée - Pennel et Flipo" ;

Article 2. La cession s'opèrera à titre de subvention en nature, valorisée au prix de 195 000 € HT, les frais inhérents à la vente étant à la charge de l'acquéreur ;

Le transfert de propriété interviendra lors de la signature de l'acte authentique dressé par notaire ;

Il est autorisé la signature de tout acte à intervenir dans le cadre de cette cession, notamment l'État descriptif de division en volumes créant le volume correspondant au surfonds de l'emprise canalisée du courant de l'Espierre ;

Article 3. Sont constituées des servitudes, à la fois générales entre volumes et particulières, notamment de passage et non-aedificandi, conformément à l'état descriptif de division en volumes ci-annexé ;

Article 4. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 5. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

Wattrelos/Roubaix

La Lainière

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Canal de l'Espierre

Sommaire

1. Introduction :	3
2. Présentation de la division en volumes	3
3. Principe de division en volume	4
3.1 Limites entre les volumes	4
3.2 Superficie des volumes	4
4. Désignation et description de la division en volumes	5
4.1 Terrain d'assiette de la volumétrie	5
4.2 Division en volumes	5
4.3 Composition des volumes	6
5. Etat descriptif de division en volumes	6
6. Tableau récapitulatif	7
7. Servitudes	8
7.1 Servitudes générales	8
7.2 Servitudes particulières	10

1. Introduction :

Le Riez de l'Espierre, auparavant cours d'eau à l'air libre, est aujourd'hui canalisé. Il est donc constitué par un collecteur en béton, propriété de la Métropole Européenne de Lille, et qui fera l'objet de travaux à moyen et à long terme.

Les futurs aménagements de l'ancien site de la Lainière de Roubaix au-dessus de ce collecteur nécessitent une séparation foncière entre le collecteur en tréfonds et le surfonds de celui-ci.

Le Présent État Descriptif de Division en Volumes est établi en 2 volumes sur la base des plans suivants :

- Plan topographique du relevé du collecteur référencé « AB1837.01 » dressé par le Cabinet Berlem Géomètre-Expert en Mai 2018
- Plan projet « LL_DCE_plan présentation_20180306.dwg » ind 00 daté du 09/02/2018
- Plan de division en volumes (Réf. : 22629_Volumes-Plan-Coupes / 22629_Divis-Parcel-EDDV / 22629_Volumes-Plan-Surfonds / 22629_Volumes-Plan-Intermediaire / 22629_Volumes-Plan-Trefonds)
- Le requérant déclare que lesdits plans sont suffisants pour permettre la détermination des volumes. Lesdits plans demeureront ci-annexés après mention et visa du requérant.

2. Présentation de la division en volumes

En raison de l'imbrication d'une domanialité publique et d'une domanialité privée sur l'assiette foncière de l'opération, de la nécessité de distinguer les futurs aménagements prévus en surface et leurs propriétaires respectifs, et de la présence du collecteur propriété de la Métropole Européenne de Lille en tréfonds, il a été décidé de ne pas soumettre cet ensemble aux statuts de la copropriété mais de le diviser en plusieurs volumes, ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

Chaque volume créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et l'encombrement des constructions comprises dans leur volume, sans égard à leur distribution intérieure et à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance ; il pourra soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

3. Principe de division en volume

Les constructions édifiées dans les différents volumes sont soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Les cotes de niveau utilisées pour la définition des volumes sont définies par rapport au nivellement général de la France (IGN 69).

3.1 Limites entre les volumes

3.1.1 Limites séparatives horizontales

Dans le cas présent, les limites horizontales des volumes sont définies à l'arase supérieure du cadre béton du collecteur, étanchéité comprise.

Chaque volume comprend l'ensemble des ouvrages compris verticalement entre ses limites inférieures et supérieures.

3.2.2 Limites séparatives verticales

Les limites latérales de chaque volume ou de fraction de volume (appelée « espace ») sont définies de la façon suivante, étant précisé que le principe de domanialité publique exclut toute mitoyenneté » :

En règle générale et sauf indications contraires :

- Les murs extérieurs d'un volume sont partie intégrante de ce volume.
- Les murs séparant deux volumes sont mitoyens entre eux. Par exception, la limite de deux volumes séparés par un joint de dilatation est constituée par ce joint, le mur séparatif appartenant au volume dans le lequel il est situé.

Chaque volume comprend l'ensemble des ouvrages compris horizontalement entre les murs et cloisons de toute nature le délimitant.

3.2 Superficie des volumes

La superficie de base de chaque volume ou de fraction de volume résulte de sa projection au sol de chaque espace ou fraction de volume à chacun des niveaux où il est situé.

4. Désignation et description de la division en volumes

4.1 Terrain d'assiette de la volumétrie

Les parcelles qui constituent l'assiette de la présente division en volumes sont reprises au cadastre de la ville de Roubaix et de Wattrelos.

Elles sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Référence cadastrale			Contenance cadastrale
Commune	Section	N°	
Roubaix	AP	52	47 m ²
		54	14 m ²
Wattrelos	AR	686	10 m ²
		715	713 m ²
		720	16 m ²
		681	36 m ²
		685	2 m ²
		691	80 m ²
		692	157 m ²
		689	6 m ²
		677	1 m ²
		678	45 m ²
		701	6 m ²
		705	679 m ²
		713	178 m ²
		722	1 m ²
		723	117 m ²
		700	41 m ²
676	25 m ²		
699	69 m ²		
		Total	2 243 m ²

L'assiette de la présente division en volumes est constituée d'une bande de terrain de 7m00 de largeur sur toute la longueur de celle-ci.

4.2 Division en volumes

Le Présent État Descriptif de Division en Volumes établit la division en 2 volumes :

- Volume 1 : Le collecteur du Riez de l'Espierre canalisé
- Volume 2 : Le surfonds de ce canal

4.3 Composition des volumes

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspond à un ensemble irrégulier et continu, décomposé en espaces horizontaux superposés.

Ces espaces sont définis géométriquement en trois dimensions, par référence à des plans et des côtes NGF. Ils sont désignés, ci-dessous par le numéro de volume dont ils dépendent, suivi d'un indice alphabétique.

5. État descriptif de division en volumes

Il est à préciser que certaines limites se situent au-dessus du cadre béton du collecteur. Cette limite possède donc une altitude variable tout au long du canal.

Volume 1 : Collecteur

Niveau Tréfonds :

1a : Collecteur. Superficie de 2 243 m².

Sans limite de profondeur jusqu'au-dessus du cadre béton, sur une largeur totale de 7m00

Niveau Intermédiaire :

1b : Regard permettant l'accès au collecteur. Superficie de 1 m².

Limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure 23m84

1c : Regard permettant l'accès au collecteur. Superficie de 1 m².

Limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure 24m36

1d : Regard permettant l'accès au collecteur. Superficie de 1 m².

Limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure 24m43

1e : Regard permettant l'accès au collecteur. Superficie de 1 m².

Limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure 24m24

1f : Regard permettant l'accès au collecteur. Superficie de 1 m².

Limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure 24m42

1g : Regard permettant l'accès au collecteur. Superficie de 1 m².

Limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure 24m56

1h : Regard permettant l'accès au collecteur. Superficie de 1 m².

Limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure 24m73

Volume 2 : Surfonds

Niveau Intermédiaire :

2a : Surfonds. Superficie de 2 236 m²

La limite inférieure au-dessus du cadre béton, limite supérieure correspondant aux dessus des tampons des regards de visite, sur une largeur totale de 7m00

Niveau Surfonds :

2b : Surplus. Superficie de 2 243 m²

La limite inférieure correspondant aux dessus des tampons des regards de visite et sans limite de hauteur, sur une largeur totale de 7m00

6. Tableau récapitulatif

Volume	Nature	Espace	Niveau	Superficie	Niveau Inférieur	Niveau Supérieur
1 - Collecteur	Collecteur	A	Tréfonds	2243 m ²	Sans limitation	Dessus du cadre béton
	Regard	B	Intermédiaire	1 m ²	Dessus du cadre béton	23m84
	Regard	C	Intermédiaire	1 m ²	Dessus du cadre béton	24m36
	Regard	D	Intermédiaire	1 m ²	Dessus du cadre béton	24m43
	Regard	E	Intermédiaire	1 m ²	Dessus du cadre béton	24m24
	Regard	F	Intermédiaire	1 m ²	Dessus du cadre béton	24m42
	Regard	G	Intermédiaire	1 m ²	Dessus du cadre béton	24m56
	Regard	H	Intermédiaire	1 m ²	Dessus du cadre béton	24m73
2 - Surfonds	Surfonds	A	Intermédiaire	2 236 m ²	Dessus du cadre béton	Dessus des Tampons
	Surfonds	B	Surfonds	2 243 m ²	Dessus des Tampons	Sans limitation

7. Servitudes

7.1 Servitudes générales

Il est regroupé sous le présent titre les diverses servitudes établies pour le fonctionnement de l'ensemble. Ces servitudes sont spécialement applicables aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est précisé que l'énumération faite ci-après au paragraphe « Servitudes particulières » du présent état descriptif de division ne présente aucun caractère limitatif. Chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires au fonctionnement de l'ensemble immobilier, ainsi qu'à l'entretien et aux réparations de celui-ci.

En cas de construction nouvelle, chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires au bon fonctionnement de cette nouvelle construction et de l'ensemble immobilier.

Indépendamment des servitudes ci-dessous constituées, le ou les propriétaires de chaque volumes pourront utiliser les parois des murs, dalles ou cloisons objet d'une mitoyenneté, assurant la séparation sur le plan vertical et horizontal avec un autre volume, notamment pour y placer ou fixer des revêtements, des canalisations ou des installations de toute nature, sous réserve de ne pas compromettre leur solidité et de ne pas porter atteinte à leurs caractéristiques initiales d'isolation phonique ou thermique.

L'articulation et l'établissement des servitudes résulteront de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, des mentions contenues au paragraphe « Servitudes particulières » et des plans annexés à l'état descriptif de division en volumes.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du code Civil est expressément écartée.

Les servitudes ci-après ont un caractère réel et perpétuel ; elles ne pourront s'éteindre que par l'effet soit de convention, soit de confusion en une seule et même main de la propriété des fonds servants et dominants.

En cas de manquement ou de non-observation des règles établies dans les présentes conventions de servitudes, les réparations et réfection des dommages et dégâts occasionnés aux ouvrages et constructions seront à la charge du contrevenant.

7.1.2 Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel et gratuit ; par suite, chaque dalle ou chaque élément porteur de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs, et que les constructions et aménagement supérieurs ne devront pas excéder la charge prévue.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires du volume dans lesquels ils sont situés et qu'en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires dudit volume, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

7.1.3 Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages, à l'aménagement relatif, à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir et de réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure ou aux autres volumes.

7.1.4 Servitudes de vues, de prospects et de surplombs

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter sans indemnités les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

7.1.5 Servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

En conséquence, l'accès aux espaces édifiés dans les différents volumes composant l'ensemble immobilier pour l'exercice des servitudes ci-dessus constituées, et notamment pour l'implantation, l'utilisation, la vérification, l'entretien, la réparation, le remplacement des ouvrages, éléments d'équipement ou locaux objet des servitudes ci-dessus, et d'une façon générale en conséquence de celles-ci, ou pour les réparations à faire à l'ensemble immobilier, devra être supporté par le ou les propriétaires ou occupants desdites constructions.

Le droit d'accès dont il est question ci-dessus pourra s'exercer par les circulations, escaliers ou rampes compris dans chaque volume, d'une façon générale par les moyens de liaison horizontaux et verticaux qui y sont compris.

7.1.6 Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines.

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricités, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, ...etc. nécessaire à la desserte des espaces et des volumes
- De toute servitude de passage nécessaire à l'entretien et à la réparation des réseaux

D'une manière générale, ces servitudes de réseaux affectent l'ensemble des éléments d'équipement de quelque nature qu'ils soient, le tout avec leur gaines, coffrages, cages, emplacements techniques,

fourreaux, pour les besoins du bâtiment, de l'aménagement ou de l'utilisation des locaux compris dans les différents volumes.

Les propriétaires des volumes dans lesquelles s'exercent des servitudes de passage de canalisations ou de branchements ou d'implantation d'éléments techniques devront prendre toutes dispositions pour en faciliter les travaux de vérification, d'entretien et de réparation, notamment en prévoyant une possibilité d'accès normal auxdits éléments (exemple : éléments techniques sur toitures terrasses).

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes ou espaces, leurs frais seront supportés à part égales entre ces volumes. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, privés à un seul volume ou espace, les frais d'entretien et de réparation de ces sections de canalisations, gaines et réseaux seront alors à la charge exclusive du propriétaire du volume desservi, quel que soient le volume dans lequel cet entretien ou cette réparation seront à effectuer.

7.1.7 Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement des eaux pluviales.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, ...etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenues et remplacé par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur les volumes inférieurs.

7.2 Servitudes particulières

Les différentes servitudes, grevant ou profitant aux volumes ci-dessus désignés, figurent, pour certaines, schématiquement aux plans ci-annexés après mention.

Niveau Surfonds :

Servitude entre le Volume 1 et le Volumes 2 :

Le volume 1 bénéficie d'une servitude de passage piétons, véhicules et engins de chantier permettant d'accéder aux regards de visite existants le long du canal, et repris dans les espaces numérotés 1B à 1H inclus. Cette dernière couvre l'ensemble de la fraction de volume 2b, sur toute la largeur de l'assiette de l'EDDV, soit 7m00.

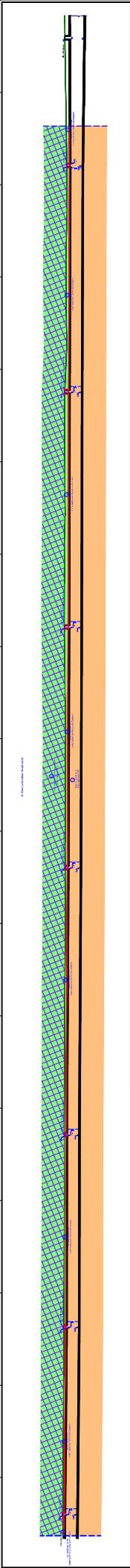
Comme pour toutes servitudes de passage, le fonds Servant (Volume 2) ne pourra en aucun cas édifier quelque aménagement que ce soit susceptible d'empêcher le passage et l'accès aux regards de visite et au collecteur.

De même, le fonds Servant (Volume 2) devra s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation du collecteur d'assainissement. Aucune plantation à racines profondes ni aucune construction pérenne de nature à détériorer les ouvrages n'est autorisée sur l'emprise objet de la servitude.

En revanche sont autorisés les espaces végétalisés de faible profondeur et les revêtements ou équipements amovibles sans fondations profondes, ainsi que la circulation de véhicules légers n'excédant pas 3,5 tonnes. La circulation de véhicules excédant 3,5 tonnes est autorisée sur l'emprise de la canalisation, dans un axe Nord/Sud, uniquement sous réserve de la mise en œuvre de dalles autoportées dont le nombre, la localisation et la nature seront à valider auprès de la Métropole Européenne de Lille et à faire figurer sur un plan.

Cette servitude est gratuite et peut s'exercer en tout temps et heures. Cette servitude est reprise sur le plan de division en volumes au niveau Surfonds et au-dessus.

COMMUNE DE PANTIGNY
 SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS
 10000 PANTIGNY
 TEL : 03 83 81 11 11
 FAX : 03 83 81 11 12
 WWW.COMMUNEPANTIGNY.FR



DÉPARTEMENT DU NORD COMMUNE DE WATTRELOS COMMUNE DE ROUBAIX

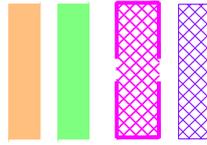
LA LAINIERE

Site : La Lainière, Pennel Flipo et Peignage Amédée

PLAN DE DIVISION EN VOLUMES

Canal de l'Espierre

Plan de Coupe Transversale de Principe



Volume 1 : Collecteur (canal de l'Espierre)

Volume 2 : Surplus (future propriété de la SEM VR)

Emprise de la Servitude Non Aedificandi de 2m50 de largeur à compter de la limite de l'EDDV

Servitude de Passage au profit du Volume 1 pour accès aux regards

Assiette de l'EDDV
Limite de Volumes

Dressé d'après plan topographique du cabinet BERLEM

ÉCHELLE	PLANCHE	N° DOSSIER	SYSTÈMES DE COORDONNÉES
1/100	1/1	22629	Z : NGF-IGN 69
C	05/03/2020	Mise à Jour de la Servitude Non Aedificandi et du Volume 2	T.M.
B	23/09/2019	Ajout de la Servitude Non Aedificandi	T.M.
A	09/06/2019	Etablissement du plan	P.D.
INDICE	DATE	MODIFICATIONS	VÉRIF.
		DESSIN.	VÉRIF.

Informations géographiques propriété de la SELARL - Ce document ne peut être utilisé, reproduit ou divulgué sans autorisation



IMAGED MOREL Associés Ingénieurs Géomètres-Experts DPLG
Aménagement - Environnement - Bureau d'études Génie Urbain
51, boulevard de Strasbourg - CS 60029 - 59044 LILLE Cedex
Tél. : 03.20.52.59.92 - Fax : 03.20.88.25.64 - Courriel : contact@ma-geo.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT

XREF : 8743-09_plan_foncier-ind03.dwg, AB0183701.dwg

Fichier : 22629_Volumes-Plan-Coupes.dwg

NC = Dessus du Cadre Béton; Altitude variable entre 22.89 et 24.08
Dessus de Tampon; Altitude variable entre 23.84 et 24.73

