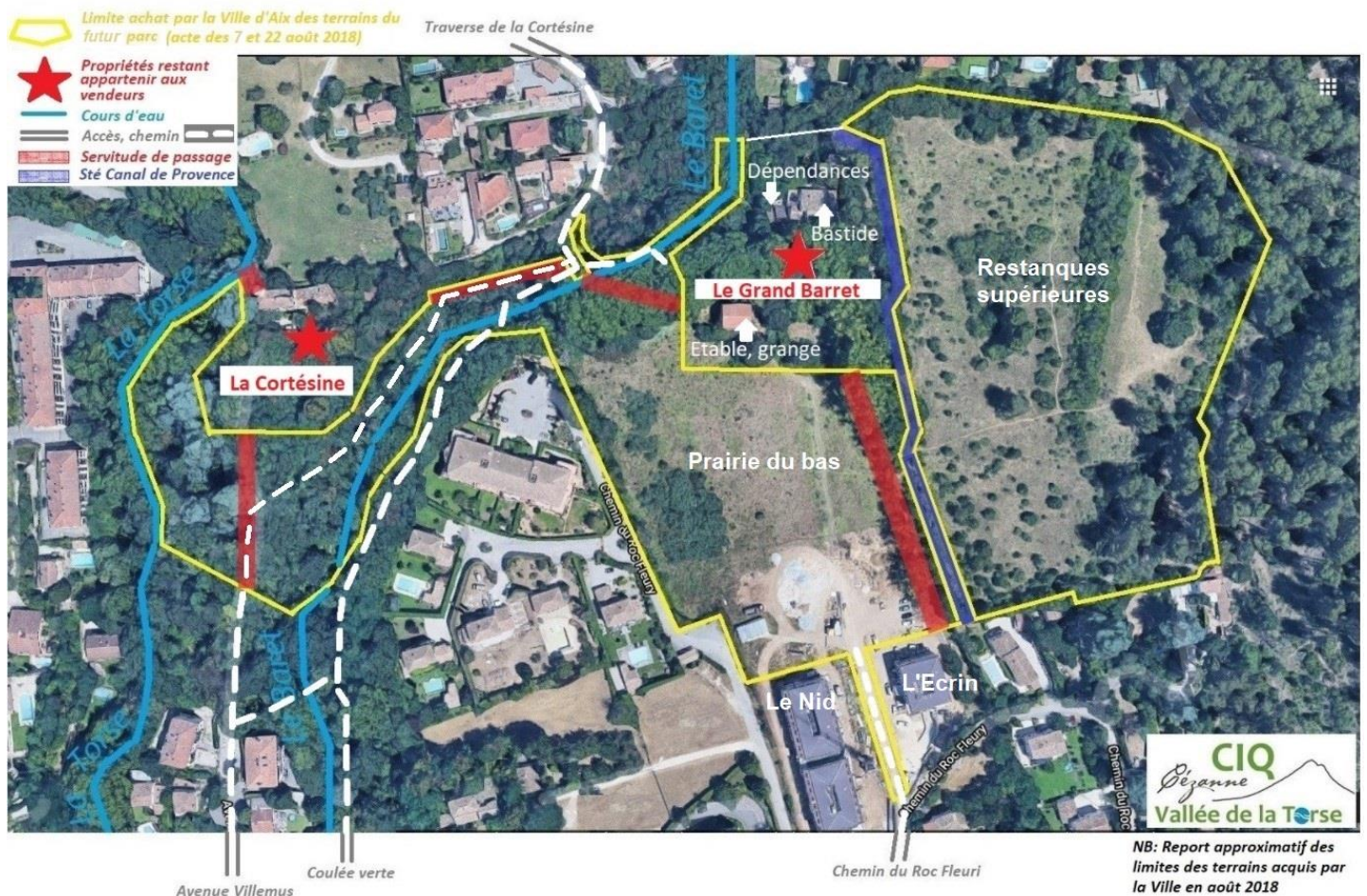


Réunion site Grand Barret / Cortésine du 16 février 2022 Compte-rendu

Présents:

- pour la municipalité : Jean-Louis Vincent (adjoint au maire chargé de l'urbanisme), Eric Chevalier (adjoint au maire en charge notamment du quartier de la Torse), Jules Susini (conseiller municipal, délégué aux espaces verts), Jacques Boudon (conseiller municipal, délégué au quartier Pont de Béraud), Marc Féraud (conseiller municipal, suppléant espaces verts), Marielle Maraga (planification urbaine Métropole), Nicolas Vigneau (espaces verts), Pascale Gonzalez (responsable technique quartier Torse), Mohamed Boukenafet (responsable technique quartier Pont de Béraud), M. Schreiber
- pour le CIQ Cézanne Torse : Delphine de Guillebon, Michel Braunstein, Jacques Budin, Jean Michelot, Michel Kapferer, Hubert Capes, Claude Gueydan, Henri Pèbre
- pour le CIQ Pont de Béraud : Julien Quaglia, Eric Pratlong, Lili Engle
- pour la copropriété Le Nid : Gérard Légalle



1- entrée du parc :

- quel aménagement pour l'entrée du Nid ? questionnement sur les GBA (Glissière Béton Armé) en place.

Nous demandons que les GBA soient retirés et remplacés par une bordure en ciment ou en béton permettant de mettre en place un cheminement piéton. Les branchements sur certains poteaux sont également à reprendre et à sécuriser



- chemin d'accès au parc entre le Nid et l'Ecrin : comment le rendre agréable à la vue (enlèvement des GBA, plantations d'arbres d'alignement...) et le sécuriser (mise en place de bornes relevables, autre dispositif...)?

Les élus répondent qu'une borne rétractable serait trop coûteuse et qu'une barrière DFCI (Défense des Forêts Contre l'Incendie) est prévue. Il est proposé de mettre en place cette barrière à l'entrée du chemin et non au bout, où se trouvent les GBA. Eric Chevalier accepte dans la mesure où la longueur du chemin ne serait pas ou très peu utilisée

comme lieu de stationnement, ce qui est confirmé par Gérard Légalle.



La plantation d'arbres serait envisageable en prenant soin de ne pas gêner l'ensoleillement des copropriétaires du Nid dont les jardins se trouvent en contrebas.

- questions de sécurité de ce magnifique espace, en particulier le risque incendie (panneaux, facilité d'accès pour les pompiers...)

La mise en place de panneaux rappelant l'interdiction des feux est demandée, positionnés par exemple au niveau de la barrière DFCI.

2- prairie du bas :

- l'aménager en arasant les terres provenant des chantiers du Nid et de l'Ecrin (rien n'a bougé sur ce point depuis la dernière visite faite avec Eric Chevalier en octobre 2020)
- mise en place d'une prairie du type de celle située en contrebas, sur la gauche avant l'entrée de Campagne Silve, appartenant à la Ville
- plantation de quelques arbres ou d'un verger (oliviers ou autres...)

Nous soulignons que cette partie du site, jadis terres maraîchères exploitées par la ferme du Grand Barret, présente aujourd'hui un aspect désolé, en friche. Un arasement des terres et un aménagement minimal doit enfin être fait à peu de frais et dans un délai rapide. Nos demandes sont entendues par les élus, qui insistent sur la nécessité de garder à ce site son caractère naturel. Ils indiquent qu'à ce jour aucun projet d'aménagement n'est prévu. L'idée d'une prairie du type de celle de Roques Hautes (Aurigon) est évoquée.



3- restanques supérieures :

- conserver leur caractère naturel en procédant à un débroussaillage minimal (un gros travail d'éclaircie ayant eu lieu sur le site en 2021)
- envisager de dégager certains points de vue remarquables vers la ville d'Aix du point haut du parc
- prévoir quelques tables et bancs aux endroits les plus propices
- vestiges du canal de Provence et du canal Zola : nettoyage minimal, mise en valeur avec panneaux explicatifs de l'histoire de l'eau.
- on notera la persistance de feux de bivouac sur cette restanque

La mise en place de tables et bancs reste controversée, Eric Chevalier n'y est pas favorable.

Marielle Maraga confirme, plan à l'appui, que le canal de Provence appartient à la Ville et non pas à la société du Canal de Provence. Une mise en valeur de ce canal et du canal Zola situé plus haut, avec panneaux explicatifs, est évoquée. Nicolas Vigneau indique qu'un « parcours de l'eau » a en effet été prévu dans le cadre du PNU (Parc Naturel Urbain), et qu'une telle mise en valeur pourrait y participer.



La persistance des feux de bivouac est remarquée, ainsi que la présence de matériel permettant la confection de torches. La remarque en est faite à Eric Chevalier, qui en prend note. La mise en place de panneaux interdisant les feux est à nouveau demandée. En effet, des groupes de campeurs ou randonneurs allument régulièrement des feux dans cette partie du parc, et jusqu'à la carrière de Marbre Noir.

Enfin, le caractère unique d'un tel lieu à deux pas du centre-ville d'Aix est souligné par l'ensemble des participants. Le « réensauvagement en milieu urbain » est évoqué, visant la préservation et l'intégration de certaines espèces (oiseaux, papillons, chauves-souris, chouettes) ; le grand duc d'Europe, hibou protégé, niche par exemple tout près du site, sur les corniches rocheuses de la carrière de marbre noir.



4- bastide du Grand Barret

- la bastide est accessible par une **servitude de passage** prenant son départ au chemin du Roc Fleuri. Cet ancien chemin est bordé par deux rangées d'arbres à élaguer et à entretenir
- un **squat** est actuellement installé depuis plus d'un an dans des tentes autour de la bastide (un couple avec 5 enfants dont 2 en âge scolaire) qui pose problème car cette famille a confirmé que c'est un choix assumé et qu'elle ne veut pas bénéficier d'un logement
- rappel de notre **demande visant à ce que la Ville d'Aix se porte acquéreur de la propriété du Grand Barret**

*La bastide se situe en **position centrale**, en plein milieu du site, avec servitude de passage le traversant de part en part. L'état de l'allée de platanes bordant cette servitude est remarqué, certains sujets nécessitant un entretien. La bastide est dans un état de délabrement total et désolant.*

*Jean-Louis Vincent confirme que le droit de préemption urbain n'est pas applicable à cette propriété. Il indique que **la maîtrise foncière est capitale pour l'unité de ce projet** de parc. Il estime que la présence sur le terrain de la maire, très attentive aux attentes des riverains, est impérative afin qu'elle puisse se rendre compte de la situation.*

*Enfin, Jules Susini et Marc Féraud évoquent l'importance de **bâtir un projet** autour de cette propriété agricole, en lien avec son histoire, connue des Aixois. Un renouveau de ces anciennes terres maraîchères pourrait par exemple être envisagé : jardin potager, botanique, pédagogique... Dans cette perspective, le projet d'un achat par la Ville de la bastide du Grand Barret et de ses bâtiments agricoles n'en aurait que plus de force et de raison d'être.*

Pour plus d'informations au sujet de cette propriété du Grand Barret : <https://ciqcezannetorse.org/le-grand-barret-coeur-du-futur-parc/>



5- direction le Baret en longeant le grillage bordant la propriété, ce qui permet de rappeler les engagement pris par la Ville aux termes de l'acte de vente d'août 2018:

- grillage et clôture végétale autour des parcelles restées privées
- pont carrossable sur le Baret pour desservir l'entrée de la bastide via une allée de platanes (photo ci-contre)



Jean-Louis Vincent indique qu'un tel pont carrossable représenterait au minimum un budget d'un million d'euros, et serait une **aberration** à cet endroit. Une acquisition de la bastide par la Ville permettrait de se libérer de cette obligation ainsi que de l'ensemble des engagements pris par la Ville aux termes de l'acte de vente des 7 et 22 août 2018, le tout dans un délai de 5 ans soit **avant le 22 août 2023**.

Pour rappel : Engagements pris par la Ville - Vente Cts Torres / Ville d'Aix – Acte reçu par Me Letrosne les 7 et 22 août 2018 – p.11-12-17

Vente Cts TORRES/Ville d'Aix Me Letrosne – 7 et 22 août 2018

N° 3265-SD
(01-2018) 11

* Courrier de la Commune en date du 9 janvier 2017

«
Objet : Propriété Torres - Quartier de la Torse

Messieurs,

Je me permets de revenir une nouvelle fois vers vous, et en complément de nos différents échanges sur le devenir de votre propriété, pour vous apporter quelques dernières précisions.

Comme je vous l'exposais dans ma dernière correspondance, dans le cadre de l'acquisition de vos terrains, les limites séparatives entre le solde de votre propriété que vous conservez et les terrains du futur parc public seront délimitées à nos frais. Cependant cette clôture sera de type grillage et si les contraintes techniques et réglementaires (soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France) le permettent, de type "piquet en fer en H, scellés" et comporteront un volet passager (haies végétales...). Elle comprendra des portails d'accès au droit des différentes servitudes de passage à votre bénéfice.

Dans ce cadre nous restituons un franchissement sur le ruisseau Baret (sous réserve de l'obtention de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau) afin de permettre l'accès véhicules par votre servitude vers le grand Baret.

«
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre GALLESE
Adjoint Délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire. »

* Courrier de Monsieur Frédéric TORRES en date du 14 janvier 2017

«

Monsieur,

Suite à nos différents échanges par courrier, je vous informe que je donne mon accord sur la vente au profit de la mairie (un terrain figurant en teinte rose au plan ci-joint) moyennant le prix de 511 200 € soit 10 € par m², cela aux conditions de nos demandes formulées dans notre courrier du 12 mai 2016 adressé à M. Patrick LEFAUCONNIER, Directeur de la planification urbaine de la mairie d'Aix-en-Provence.

Le terrain vendu devra servir uniquement à la création d'un parc et sera grevé, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit du fonds conservé par le vendeur d'une interdiction de construire sur la totalité de la surface (servitude non aedificandi). Cette servitude non aedificandi ne fera toutefois pas obstacle à la réalisation d'une loge technique ou de gardien de 50m² au maximum.

Cordialement
M. TORRES..... »

* Courrier de Monsieur Guy TORRES en date du 19 janvier 2017

«

Je suis d'accord pour vendre à la Ville d'Aix en Provence du terrain à dix Euros le mètre carré ; soit 51.120m² pour le prix de 511.200 Euros cela, aux conditions de la lettre du 12 mai 2016 adressée à M. Patrick LEFAUCONNIER directeur de la planification urbaine.

Le terrain vendu est destiné à la réalisation d'un parc, il restera grevé, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit du fonds conservé par le vendeur d'une interdiction de construire sur la totalité de sa surface (servitude non aedificandi)

«
Copie des courriers des Consorts TORRES en date du 12 mai 2016, 13 et 16 décembre 2016, 14 janvier 2017 et 19 janvier 2017 est demeurée ci-jointe et annexée après mention. Copie des courriers des Consorts TORRES en date du 12 mai 2016, 13 et 16 décembre 2016 et 14 et 19 janvier 2017 : Annexe n°8

N° 3265-SD
(01-2018) 12

Copie des courriers de la Commune en date du 22 novembre 2016, 2 et 9 janvier 2017 est demeurée ci-jointe et annexée après mention. Copie des courriers de la Commune en date des 22 novembre 2016 et 2 et 9 janvier 2017 : Annexe n°9

Engagements de l'ACQUEREUR

Préalablement à l'ouverture du Parc, l'ACQUEREUR s'engage :

1°) A réaliser les clôtures :

- tout autour de la parcelle cadastrée section BE numéro 339 issue de la 105,
- sur toute les limites entre le Parc et les parcelles restant la propriété du VENDEUR
- sur le Confort Nord de la parcelle cadastrée section BH numéro 242 issue de la BH 237
- et sur le Confort Ouest de la parcelle cadastrée section BE numéro 86 incluant ou pas la propriété du Canal de Provence cadastrée section BH numéro 58)

2°) A procéder à la pose de huit portails (épis) visés aux termes des servitudes ci-dessous et un permettant l'accès à la parcelle cadastrée section BE numéro 339 issue de la 105 depuis la Traverse de la Cortésine).

Les huit portails figurent sous teinte rose au plan de division dénommé « PROJET DE DIVISION » La Torse, en date de dernière mise à jour du 29 juin 2018, demeuré ci-joint et annexé ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'ACQUEREUR s'engage à réaliser les aménagements du Parc sur une durée de CINQ (5) ans maximum, afin de prendre en compte les études préliminaires, la mise en place des financements correspondants et la réalisation effective des travaux.

L'ACQUEREUR s'engage à maintenir un passage au droit du pont de pierre situé sur la parcelle cadastrée section BH numéro 58 permettant de passer de la parcelle cadastrée section BH numéro 242 à la parcelle cadastrée section BE numéro 86 surplombant l'ancien Canal de Provence, d'accéder à pieds au Parc, et d'implanter un portillon en bordure de terrain face audit pont (figurant sous teinte rose au plan de division dénommé « PROJET DE DIVISION » La Torse, en date de dernière mise à jour du 29 juin 2018, demeuré ci-joint et annexé ainsi qu'il est dit ci-dessus), sur la parcelle restant la propriété du VENDEUR.

L'ACQUEREUR s'engage à entretenir toutes les clôtures séparant le Parc des propriétés conservées par les Consorts TORRES (murs, grillages....).

L'ACQUEREUR s'engage également, pour le cas où le chemin actuellement privé dénommé VC 15 deviendrait public, situé au Nord de la Cortésine, à entretenir le mur de clôture séparant la parcelle cadastrée section BH numéro 240 dudit chemin.

NATURES DES SERVITUDES

Servitudes de passage en surface et de divers réseaux en tréfonds (Servitudes 1, 2, 3, 4 et 5)

En surface : A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

En tréfonds : A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

N° 3265-SD
(01-2018) 17

par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire. L'utilisation de ces passages en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ces droits de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

2°) MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE 4

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de quatre (4) mètres.

Son emprise est figurée sous teinte bleue hachurée (servitude 4) au plan de division dénommé « PROJET DE DIVISION » La Torse, en date de dernière mise à jour du 29 juin 2018, demeuré ci-joint et annexé ainsi qu'il est dit ci-dessus et approuvé par les parties.

Ce passage part de la traverse de la Cortésine, pour aboutir au chemin privé constituant l'accès au fonds dominant par ladite traverse de la Cortésine ; ledit accès surplombe le ruisseau dénommée le Baret au moyen d'un pont.

En surface :

Ce passage est en nature de terre.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être obstrué.

Comme indiqué ci-dessus, le propriétaire du fonds servant installera à ses frais un portail d'accès d'une largeur de quatre mètres au droit de la servitude de passage sur la propriété du fonds dominant et rétablira le pont permettant un accès véhicules.

Le pont sera réalisé en conformité avec les préconisations des services compétents.

Ce portail pourra être fermé par le propriétaire du fonds dominant.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du propriétaire du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

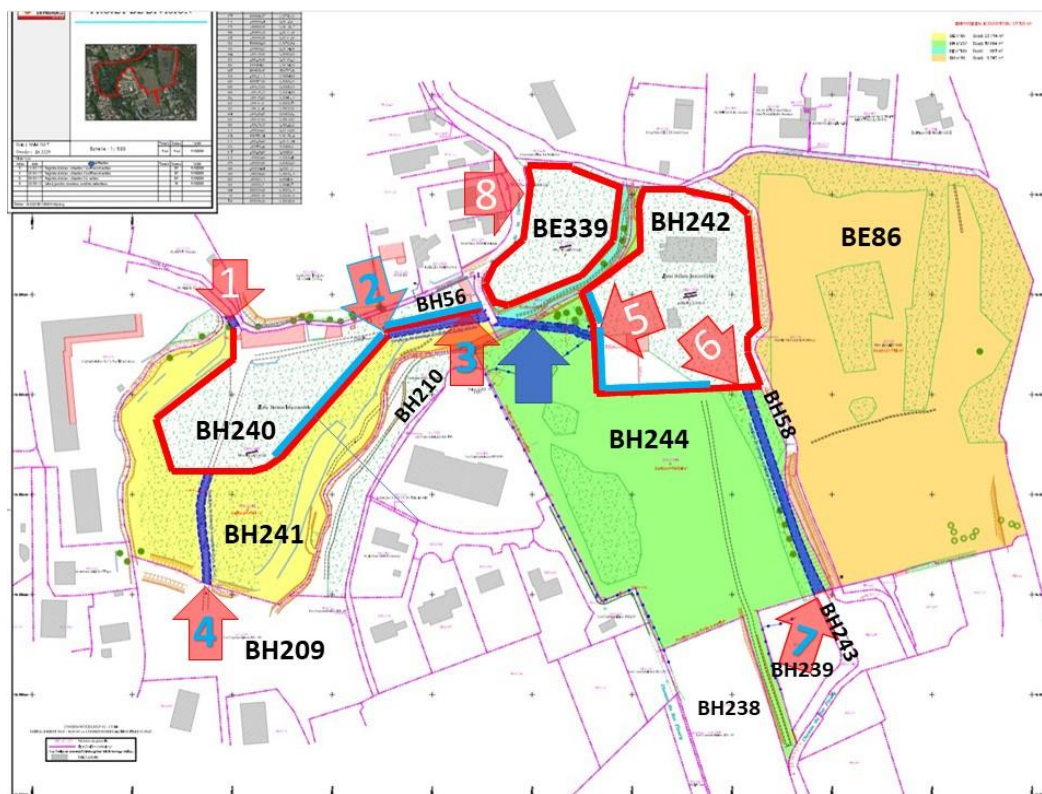
En tréfonds :

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.






Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Pour rappel - Plan illustrant les engagements pris par la Ville aux termes de la vente Cts Torres / Ville d'Aix des 7 et 22 août 2018 :



Engagements de la Ville
suivant acte des 7 et 22
août 2018:

-  doubles clôtures à installer: grillage + haie végétale
-  grillages déjà installés à ce jour (février 2022)
-  Portails à installer
-  Portails déjà installés à ce jour (février 2022)
-  Pont carrossable à rétablir sur le Baret

Pour plus d'infos à ce sujet : <https://ciqcezannetorse.org/parc-du-roc-fleuri-le-plan/>

6- entrée de la Cortésine :

- mettre en valeur l'entrée du PNU depuis le bas de la traverse de la Cortésine : barrières en bois jusqu'à la rive du Baret, débroussaillage, camouflage du garage en ruine, sécurisation et mise en valeur de l'esplanade d'accueil avec ses platanes remarquables...

Au sujet du garage en ruine, Jean-Louis Vincent propose de mettre en demeure le propriétaire par la voie d'une procédure d'arrêté de péril.



- point sur la procédure d'ouverture du VC15, garantie d'une réussite de la mobilité douce lycée Cézanne ou RICM/parc de la Torse

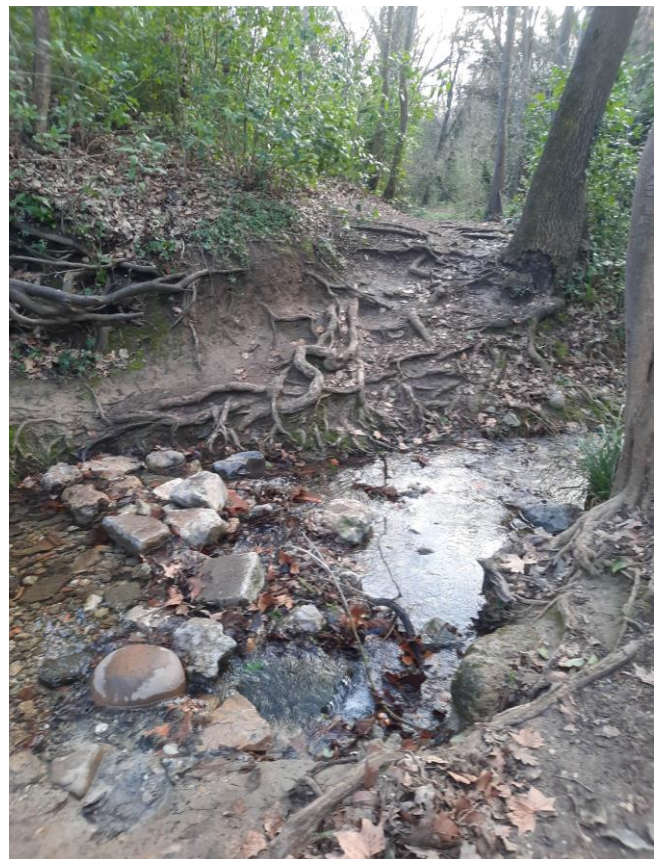


- passerelle piétons et cyclistes sur le Baret (emplacement cf photo ci-dessous) :

Nicolas Vigneau nous informe que le projet, après une instruction complémentaire, vient d'être validé par la Dreal.

Il reste maintenant à concrétiser le financement de cet ouvrage. Le coût estimatif (environ 250.000€) inclut une passerelle accessible aux PMR, mais aussi la stabilisation et l'aménagement des berges au profil compliqué.

Un cofinancement par le biais d'une subvention demandée à l'agence régionale de l'eau est recherché. L'ouvrage devrait être prévu au budget 2023.



7- allée de la Gnasse et coulée verte :

La visite se termine par l'allée de la Gnasse, créée en septembre 2021 à la satisfaction générale, puis par la coulée verte. Entre ces deux cheminements, on ne peut que déplorer que les restes d'un campement sauvage laissés sur place depuis de nombreux mois n'aient toujours pas été enlevés.

