

**N° 2003-256**

**10/ QUARTIER SAINT-DOMINIQUE – RENONCIATION DE L'ENSEMBLE DES  
SERVITUDES EXISTANTES DE PASSAGE PUBLIC ET D'USAGE PUBLIC  
ET CRÉATION DE SERVITUDES NOUVELLES**

**Rapporteur : M. PELTIER**

Lors de la rénovation urbaine du quartier Saint-Dominique durant les années 1980, il avait été prévu que certaines emprises du dessus de la dalle supérieure du parking souterrain des unités foncières (U.F.) 1, 2 et 3 (y compris rampes et escaliers d'accès) soient grevées de servitudes de passage et d'usage public. A cet effet, des conventions ont été établies entre la SEDMA et la Ville de Châlons-en-Champagne et signées pardevant Maître JONQUET, Notaire, pour l'U.F.3 en date des 27 février et 11 mars 1981, et pour l'U.F. 1 et 2 en date du 25 mai 1984.

Dans le cadre du projet actuel de résidentialisation de l'îlot Saint-Dominique, la SA d'HLM "L'Effort Rémois", emphytéote par bail signé le 26 décembre 2001 de cet ensemble immobilier, souhaite procéder à des travaux de privatisation, opération assujettie à la clarification des espaces et des servitudes.

Par délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2003, il a été décidé la signature d'une convention de gestion urbaine de proximité pour l'îlot Saint-Dominique en partenariat avec l'Etat, la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, le Conseil Général de la Marne et l'Effort Rémois, dont l'un des axes prioritaires porte sur la définition des espaces privés et des espaces publics.

Il convient donc de procéder aux opérations suivantes :

→ **Annulation des actes cités dans le premier paragraphe du présent rapport.**

→ **Définition des nouvelles servitudes par acte notarié.**

Il faut se rappeler qu'à l'époque, au début de cette opération, tout le secteur de la rénovation urbaine avait été déclassé, y compris la rue Saint-Dominique actuelle. Ce qui explique que les servitudes de surplomb n'apparaissaient pas dans les conventions citées dans le premier paragraphe.

En effet, au vu de la complexité et des incertitudes des actes notariés existants, il apparaît nécessaire d'y renoncer de manière globale et de reprendre sur une base nouvelle plus

précise (document d'arpentage en cours), le maintien de trois servitudes existantes et la création de nouvelles servitudes selon plan joint en annexe, à savoir :

- ① Reprise des trois servitudes de surplomb existantes rue de la Petite Juiverie au profit de l'Effort Rémois sur le domaine public :
  - Salle de la Potellerie
  - deux appartements à l'angle de la rue Clémangis
- ② Création de nouvelles servitudes de surplomb sur le domaine public
- ② rue Saint-Dominique et Place des 4 Fils Aymon au profit de l'Effort Rémois, pour les balcons et loggias :
  - à angle des bâtiments 13, 17 et 31 de la rue Saint-Dominique
  - Place des 4 Fils Aymon
- ③ Création d'une servitude de passage au profit de l'Effort Rémois sur le domaine public :
  - rampe d'accès handicapé rue de la Petite Juiverie
- ④ Création d'une servitudes de tréfonds place des 4 Fils Aymon (sous le domaine public), au profit de l'Effort Rémois,
  - grille d'aération du parking souterrain de l'UF.4,
- ⑤ Création d'une servitude de tréfonds sous le domaine privé de l'Effort Rémois (UF.2), au profit de la Ville de Châlons-en-Champagne :
  - pour la conservation des vestiges archéologiques de l'hypocauste [système de chauffage à air chaud installé en sous-sol d'anciens thermes romains],

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'avis de la Commission Urbanisme Equipement et Travaux  
du 4 novembre 2003,

**VU** l'avis de la Commission des Finances du 10 décembre 2003,

**OUI l'exposé qui précède,**

**DECIDE** de la renonciation aux conventions signées pardevant Maître JONQUET, Notaire, pour l'U.F.3 en date des 27 février et 11 mars 1981, et pour l'U.F. 1 et 2 en date du 25 mai 1984.

**AUTORISE** Monsieur le Député-Maire à établir une convention définissant les servitudes nouvelles précitées, entre la Ville de Châlons-en-Champagne et la SA d'HLM "L'Effort Rémois" sur la base du document d'arpentage en cours d'élaboration par le Cabinet de Géomètre MARCHAL.


**AUTORISE** Monsieur le Député-Maire à signer le document d'arpentage et l'acte à venir, relatifs aux servitudes précitées.

**Le Rapporteur,  
Signé : M. PELTIER**

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal par 30 voix pour, 4 voix contre et 7 abstentions,  
Prend une délibération conforme.**

Copie certifiée conforme par le Député-Maire qui atteste que le compte rendu de la séance dans laquelle a été prise la présente délibération sera affiché à la porte de la Mairie conformément à la loi.

**LE DEPUTE-MAIRE,**

<p>LE DEPUTE-MAIRE Signé : Bruno BOURG BROC Certifié exécutoire compte tenu de la réception à la Préfecture le <b>23/12/2003</b> et de la date de publication le <b>24/12/2003</b></p>	<p><b>Pour le Maire, par délégation, le Directeur Général</b>  <b>Eric AMELINE</b></p>
--	---