



Association Syndicale Libre Générale La Ribassière

Adresse courrier :

24 chemin de la Ribassière
Les Jardins de la Ribassière Villa 4
13013 Marseille

Mail : asl.ribassiere.generale@gmail.com
www.domainelaribassiere.fr

Marseille le 29 janvier 2020

HECTARE - ENVOL DEVELOPPEMENT URBAIN
Expobat Village
Plan de Campagne

13480 CABRIES

Lettre Recommandée + AR 1A 159 118 3051 6

A l'attention de Madame Audrey Campagno

Objet : Permis de construire 13055 19 00650PO Domaine la Ribassière

Madame,

Suite à notre rencontre du 13/12/2019, votre envoi de documents du 27/12/2019, nous vous manifestons notre regret de ne pas avoir été contactés plus tôt (malgré nos demandes) pour vous présenter nos remarques sur le projet pour que vous puissiez les intégrer dans le permis de construire avant son dépôt le 25/07/2019.

Après l'analyse de ce permis de construire délivré le 24/12/2019 (affiché le 27/12/2019) et des pièces annexées, nous vous adressons ci-après nos premières demandes :

1. Engagements fermes de votre part par courrier :

- 1.1. **Aménagement de la parcelle 884H226** cédée à la Ville de Marseille, démolition des bâtiments, murs... arasement de la surface et pose d'enrobé entre la voie actuelle et le mur en limite de la copropriété.
- 1.2. **Pose d'un dispositif anti-stationnement** sous forme de « boules anti-stationnement en fonte d'un diamètre de 400mm » sur les 2 cotés de la voie principale d'accès au Domaine de la Ribassière.
- 1.3. **Pose d'un panneau « Stationnement interdit »** sur le premier candélabre au bas de la voie (sous le panneau « Propriété privée »).



- 1.4. **Constat d'huissier** matérialisant l'état des lieux avant et après travaux.
 - 1.5. **Remise en état voirie** après travaux selon constat d'huissier.
 - 1.6. **Nettoyage et curage réseau** eaux pluviales (entre avaloir mi voie d'accès et avaloir en début de voie d'accès – y compris regard) après travaux de raccordement en fin de chantier.
 - 1.7. **Réfection enrobé trottoir** coté gauche en montant après réalisation du mur et clôture de la copropriété.
 - 1.8. **Dépose et repose du panneau « Stop »** intersection Chemin de la Ribassière et voie d'accès au Domaine.
 - 1.9. **Réfection signalisation au sol** du panneau « Stop ».
 - 1.10. **Pose d'un panneau « Balise d'intersection »** en sortie du parking de la copropriété et signalisation au sol.
 - 1.11. **Pose d'un miroir en sortie** de parking pour visualiser les voitures en descente de la voie d'accès au Domaine.
 - 1.12. **Interdiction de stationnement sur la voie d'accès au Domaine de tout véhicule pendant la durée des travaux.**
 - 1.13. **Mise en place de bordures basses** pour accès parking, local poubelle et local vélo.
 - 1.14. **Annexer au contrat de réservation, au contrat VEFA, et faire figurer au Règlement de copropriété un document** (fourni par nos soins) signalant que les acquéreurs seront obligatoirement et de plein droit membres de l'ASL Générale Domaine la Ribassière par le seul fait de leur acquisition, ainsi que les modalités de calcul de leurs charges et un montant prévisionnel basé sur le budget 2020.
 - 1.15. **Cheminement piéton PLU** (si maintenu, voir remarque 3.3) formalisation dans le Règlement de Copropriété que toutes les charges à venir (entretien, modification, aménagement accès nord...) sont à la charge exclusive de la Copropriété.
- 2. Autres demandes :**
- 2.1. **Communication à l'ASL avant travaux :**
 - 2.1.1. des modalités d'installation, de localisation de la « base vie ».
 - 2.1.2. des modalités et localisation des accès au chantier.
 - 2.1.3. du Calendrier des travaux.
 - 2.1.4. des dates des travaux de voirie pour prévenir nos membres au minimum 8 jours avant date fixée.
 - 2.2. **Concomitance des travaux** de voirie, Eaux usées, Eaux pluviales, raccordement réseau d'eau, raccordement EdF et Télécom pour éviter les travaux successifs et des ouvertures successives de la voie principale.
 - 2.3. **Communication à l'ASL** du nom du syndic dès que possible.



3. Autres précisions :

- 3.1. **Puits « mitoyen »** non autorisé à la démolition, figurant sur le plan de masse 2.1 et 2.2 mais pas sur les vues d'insertion dans le site.
- 3.2. A notre connaissance **un second puits** partiellement condamné existe sur le terrain ; nous confirmer sa suppression (ou maintien) dans le respect de la réglementation.
- 3.3. **Cheminement Piéton PLU**, à priori ce cheminement n'est plus repris dans le PLUI adopté le 19/12/2019 ; nous confirmer son maintien ou suppression.
- 3.4. **Positionnement Local OM** : compte tenu de la pente, les contenants vides après ramassage risquent de rouler vers la rampe de sortie du garage, voire de rouler sur la rampe vers le garage. Il serait judicieux de le déplacer en aval de la sortie en empiétant sur l'extrémité du jardin privatif T4.01

Nous vous prions de nous confirmer la prise en compte de ces éléments, et nous adresser vos engagements et compléments d'information avant le **15 février 2020**.

Dans cette attente,

veuillez agréer, Madame, nos sincères salutations.

La Présidente de l'ASL

C. Bettinger