

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Entre

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, représentée par Monsieur Roland GIBERTI, Vice-Président Délégué à l'Eau et l'Assainissement agissant sur délégation du Président de la Métropole, dont le siège est 58, Boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE,

Et

La Société SPL l'Eau des collines, société publique locale au capital social de 800.000 euros, immatriculée au registre des commerces et des sociétés de Marseille sous le n° 792 141 053, code NAF : 3600Z, dont le siège social est 140, Avenue du Millet – Z.I. des Paluds – 13785 Aubagne Cedex; représentée par Madame Béatrice MARTHOS, Directrice Générale, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Et

Madame et monsieur Madame BRAKHA, domicilié 28, allée des Pervenches – 13124 PEYPIN, client du service assainissement de la Collectivité susvisée en application d'un abonnement référencé n°1013033

Suite à l'instruction du permis de construire n°013.020.16.A00001 déposé le 12 janvier 2016 et porté par les époux BRAKHA, le service assainissement de la SPL L'Eau des Collines – Gestionnaire du service assainissement de l'ex-CAPAE à laquelle s'est substituée le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix Marseille Provence – a rendu le 25 janvier 2016 un avis défavorable faisant état de l'incompatibilité du projet d'implantation envisagé avec la présence sous le terrain – AI 134P-AI 129P – des époux BRAKHA d'un collecteur public – imposant donc que puisse être réalisé au préalable le dévoiement de ce dernier.

Cependant même si la canalisation est mentionnée sur l'acte de vente, les recherches menées par les époux BRAKHA ont permis d'établir l'absence de mention d'une quelconque servitude de passage de cette canalisation implantée dans les années 70. Considérant cet état de fait, se pose donc poser la question de la prise charge financière du dévoiement de cette canalisation – seule solution permettant techniquement et juridiquement :

1/ la régularisation de l'implantation du collecteur; 2/ la réalisation du projet immobilier porté par les époux BRAKHA.

Suite à une rencontre le 10 mai 2016 entre les époux BRAKHA, un représentant du Conseil du Territoire (Ex-CAPAE) assisté des services de la SPL L'Eau des Collines, il est apparu qu'une solution de prise en charge partagée des frais inhérents au dévoiement était envisageable, considérant que le montant du reste à charge de la collectivité n'excédait pas la limite des 10 000€.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article I:

SPL L'Eau des Collines s'engage à assurer le dévoiement de la canalisation grevant le terrain – AI 134P-AI 129P – des époux BRAKHA dans les quinze jours qui suivront la ratification du présent protocole transactionnel.

De facto, la condition suspensive de dévoiement auquel était suspendu le permis de construire délivré s'en trouvera régularisé permettant ainsi le commencement des travaux envisagé par les époux BRAKHA La bonne réception des travaux par la SPL L'Eau des Collines permettra d'informer les services de l'urbanisme de CADOLIVE de la régularisation du permis de construire.

Parallèlement les époux BRAKHA s'engage à laisser libre accès durant la phase des travaux à la SPL L'Eau des Collines et ses préposés pour que le dévoiement se réalise dans les règles de l'art.

Article II:

La nouvelle canalisation et sa servitude de passage associée, dont l'emplacement est matérialisé sur le plan parcellaire mis à jour (Annexe 1), et qui sera déposé en mairie donne droit à la Métropole Aix Marseille Provence et à toute personne mandatée par elle notamment la SPL L'Eau des Collines :

- d'établir à demeure dans une bande de 8 mètres (dire « bande de servitude ») une canalisation et ses accessoires techniques, dont tout élément sera situé au moins à 0,80 mètre sous la surface naturelle du sol, étant précisé que la bande précitée sera centrée sur l'axe de la canalisation ;
- après information du propriétaire, de pénétrer sur les dites parcelles et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation et/ou l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations (ci-après les travaux) ;
- d'établir hors de cette bande, s'il y a lieu, en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1 mètre carré de surface, nécessaires à la signalisation de la canalisation.

Si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de toute autre cause, les limites cadastrales et/ou parcellaires venaient à être modifiées, la SPL L'Eau des Collines pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence s'engage, à déplacer, sans frais pour les époux BRAKHA et/ou le nouveau propriétaire, les dites bornes et à les placer sur les nouvelles limites.

- d'occuper temporairement, pour l'exécution des travaux, une largeur supplémentaire de terrain de 12 mètres, occupation donnant droit au propriétaire ou à l'exploitant au remboursement des dommages directs, matériels et certains, éventuellement subis dans les conditions prévues à l'article 3, alinéa b) ci-dessous ;
- de procéder aux enlèvements de toutes végétations, plantations, aux abattages et/ou essouchages des arbres et/ou arbustes nécessaires à l'exécution ou l'entretien des travaux les époux BRAKHA disposant en toute propriété des arbres abattus entreposés sur les lieux ; toutefois, s'ils ne désirent pas conserver les arbres abattus ils devront en avertir la SPL L'Eau des Collines avant travaux, et l'enlèvement en sera fait par les services compétents.

ARTICLE III

Les époux BRAKHA conserveront la pleine propriété du terrain grevé de servitudes dans les conditions exposées ci-dessous. Une fois les travaux terminés, ils auront la libre disposition de la bande de terrain concernée par la servitude, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessous.

Les époux BRAKHA s'engagent, en vertu du présent protocole :

1. à moins d'avoir obtenu l'accord préalable de la SPL L'Eau des Collines pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence, à ne procéder, dans la bande de servitude visée à l'article 2, à aucune modification de profil de terrain et/ou construction et/ou plantation d'arbres ou d'arbustes (sauf arbres à basses tiges de moins de 2,70 mètres de haut), à aucune implantation d'ouvrage empêchant l'accès aux canalisations, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,80 mètre de profondeur. Exception faite des murettes ne dépassant pas 0,40 mètre, tant en profondeur qu'en hauteur, qui sont autorisées ;

2. à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de la canalisation ;
3. en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles considérées en partie ou en totalité, à dénoncer par écrit (par exemple via l'acte de cession) au nouvel ayant droit (le cessionnaire) les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, à mettre dans l'acte de cession expressément à la charge du cessionnaire l'obligation de respecter lesdites servitudes en ses lieu et place ; à se porter fort, vis à-vis de la Collectivité, du respect de ces servitudes par le cessionnaire ;
4. en cas de changement d'exploitant de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, en partie ou en totalité, à lui dénoncer les servitudes spécifiées ci-dessus grevant la ou les parcelles concernées, à mettre expressément à la charge du cessionnaire, l'obligation de respecter lesdites servitudes en ses lieu et place à se porter fort, vis-à-vis de la SPL L'Eau des Collines pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence, du respect de ces servitudes par le cessionnaire.

ARTICLE IV

La SPL L'Eau des Collines pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence s'engage, en vertu du présent protocole:

1. à la suite des travaux, à remettre en état les terrains conformément à l'état des lieux initial dressé avant le début des travaux.
2. à indemniser l'ayant droit des dommages matériels, directs et certains qui auraient été causés du fait de l'exécution des travaux, au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois et, d'une façon générale, de tous dommages matériels, directs, certains, qui seraient la conséquence directe des travaux, dont l'ayant droit apporterait la preuve qu'il a souffert du fait de l'exécution des dits travaux ;
3. et à prendre en charge tous les frais afférents au tronçon le réseau EU situé en domaine privée.

Il est précisé :

- qu'un état contradictoire des lieux sera établi avant tous travaux sur le terrain et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages qui donneront lieu au versement, de l'indemnité. En cas de constat d'huissier les frais seront pris en charge par la SPL L'Eau des Collines pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence
- que les époux BRAKHA seront informés de la date des états des lieux avant et après travaux, et pourront y assister ou s'y faire représenter.

ARTICLE V

Ces engagements pris via le présent protocole seront repris devant notaire dans des formes plus complètes qui permettront la rédaction et signature de la convention de servitude associée, et ce, à la première demande sans que cela ne puisse donner droit à quelque nouvelle indemnité que ce soit. La charge associée demeurera à la charge de la SPL L'Eau des Collines pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence.

Au vu du dévoiement envisagé et du partage de sa charge afférente – 40% par les époux BRAKHA et 60% par la SPL L'Eau des Collines pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence – les partis renoncent expressément à poursuivre toute indemnisation de préjudices directement ou indirectement liés au dévoiement du collecteur publique et à sa réimplantation.

Article VI :

Le montant du dévoiement est fixé comme suit :

CHAPITRE	DESIGNATION	Montant total HT en EUROS
I	INSTALLATION DE CHANTIER	500,00
II	TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET ANNEXES	2 298,00
III	FOURNITURES DE POSE DE COLLECTEUR	6 330,00
IV	REFECTION DE VOIRIE	0,00
V	PLANS DES OUVRAGES EXECUTES	580,00
VI	MATERIEL ET MAIN D'ŒUVRE	0,00

CHAPITRE I + II + III + IV + V + VI MONTANT DES TRAVAUX en Euros H.T.	9 708,00
MONTANT T.V.A. 20 %	1 941,60
MONTANT TOTAL en Euros T.T.C.	11 649,60

Ces 11 649.00€ TTC sont ventilés comme suit :

- SPL L'Eau des Collines : **60% soit : 6 989.40€ TTC**
- Epoux BRAKHA : **40% soit : 4659.60€ TTC**

Article VII :

En contrepartie de la parfaite exécution de leurs obligations respectives stipulées aux présentes, les parties se déclarent remplies de leurs droits et déclarent à ce titre se désister de toute instance et action en paiement des sommes objet du présent protocole.

Article VIII

La présente transaction est soumise aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil et notamment de l'article 2052 du Code Civil.

Le présent protocole n'est pas soumis au contrôle administratif de l'état. Il entrera en vigueur à la date de sa signature.

Article IX :

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

Signé en triple exemplaire,

Pour la SPL l'Eau des Collines

Monsieur BRAKHA

Pour la Métropole
Le Vice-Président Délégué
Eau, Assainissement

Roland GIBERTI