

N° 7300
Mod. A

AVIS DU DOMAINE

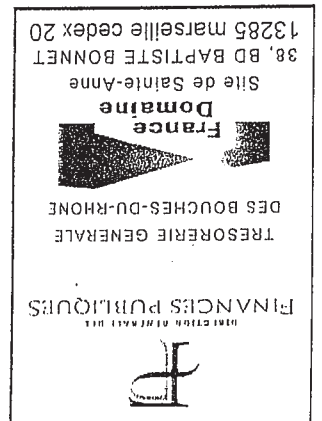
(valeur vénale)

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4

Décret n° 86-455 du 14 mars 1986

Loi n° 95-127 du 8 février 1995

Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23



2010-216V0960

Enquêteur : N. PLOUARD

Tel : 04 91 23 60 57

Mel : nicolas.plouard@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE EN TREFONDS

1. Service consultant :

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE
DIRECTION URBANISME-FONCIER
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Dossier suivi par Magali DUMONTEIL

2. Date de la consultation : Demande du 05/03/2010. Compléments du 18/03/2010.

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Constitution d'une servitude en trefonds

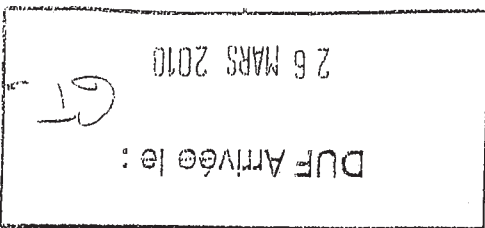
4. Propriétaire présumé :

Compagnie Financière Immobilière Industrielle et Commerciale

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Constitution d'une servitude en trefonds pour la desserte sanitaire du quartier de Charnasson-Favants à Marseille 16°. Emprise de 39,21 m² sur la parcelle cadastrée quartier « L'Estaque » section D n° 248 Occupation temporaire d'une partie de l'emprise pour la réalisation des travaux dans la limite de 263,08m².

MINISTRE DE RECHERCHE
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA REFORME DE L'ETAT



5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S.

Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Parcelle bâtie. Zone Ueb au PLU.

6. Origine de propriété :

.../...

7. Situation locative :

Evaluation libre de toute location ou occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de la servitude en fonds de 39,21 m² visée dans la demande est de l'ordre de Mille CENT euros (1 100€).

A cela, il convient d'allouer une indemnité de CENT QUATRE VINGT euros (180€) due au titre de l'occupation temporaire de la parcelle.

12. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 22/03/2010

Pour le Trésorier Payeur Général,
et par délégation,

l'Inspecteur de France Domaine



Nicolas PLOUARD

PROTOCOLLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté n°

en date du

D'UNE PART,

ET

- La Société Civile Immobilière dénommée Compagnie Financière Immobilière Industrielle et Commerciale (« COFINEC ») ayant son siège social 2080 route des Crêtes - 06560 VALBONNE, représentée par Bruno DE SALEON ou Madame Corinne ADNET-CULLET.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI :

EXPOSE

Afin de poursuivre l'achèvement du réseau d'assainissement dans les zones urbanisées de la commune et pour répondre aux besoins de la population concernée, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole envisage de réaliser la desserte sanitaire du quartier de Charmasson et du hameau des Favants à Marseille 16^{ème} arrondissement, quartier de l'Estaque.

La réalisation de cet ouvrage implique, le long du passage du tracé de la canalisation sanitaire, la constitution de servitudes de passage en tréfonds et les autorisations d'occupation temporaire correspondant à l'emprise du chantier sur des propriétés privées.

En conséquence, la SCI COFINEC concernée par l'installation de la desserte sanitaire dans sa propriété cadastrée section 908 D n° 248 et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont convenu de conclure l'accord suivant :

Ceci exposé, les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant :

ACCORD

I CONSTITUTION DE SERVITUDES

ARTICLE 1-1

La SCI COFINEC consent au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte sur la parcelle cadastrée section 908 D n° 248 située 71 chemin Gilbert Charmasson à Marseille 16^{ème} arrondissement, la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur la bande de terrain de 39,21 m² environ, hachurée en vert sur le plan ci-annexé, en vue du passage d'une canalisation sanitaire avec 1 regard de visite tel que figurant sur le même plan.

II OCCUPATION TEMPORAIRE

ARTICLE 2-1

La SCI COFINEC autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à occuper provisoirement, pendant la durée des travaux estimée à trois mois, la parcelle susvisée pour une superficie de 263,08 m² environ, hachurée en bleu sur le plan ci-joint.

III INDEMNISATION

ARTICLE 3-1

La présente constitution de servitude de passage en tréfonds ainsi que l'autorisation d'occupation temporaire sont consenties moyennant une indemnité totale de 1280 € (mille deux cent quatre vingt euros) conformément à l'avis de France Domaine.

IV CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 4.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole autorise la SCI COFINEC ou la SCI CHARMASSON, ou toute personnes expressément autorisée par l'une de ces sociétés ou venant aux droits de l'une de ces sociétés au titre de la propriété des parcelles cadastrées section 908 D n° 248, 249, 250, 251 et 252 et situées chemin Gilbert Charmasson à Marseille 16^{ème} arrondissement, à se raccorder au futur réseau d'assainissement concerné et ce sans qu'une quelconque indemnité taxe ou participation de raccordement ne lui soit exigée.

Les travaux de raccordement sont ainsi autorisés pendant un délai de deux ans à compter de l'achèvement des travaux par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

ARTICLE 4-2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole posera à l'endroit choisi par les propriétaires une antenne sanitaire de raccordement d'une longueur maximale de 3 mètres en diamètre 160 mm avec à son extrémité un tabouret de branchement.
Celui-ci permettra aux intéressés de se raccorder sur le futur réseau public d'eaux usées dans un délai de deux ans.

V CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 5-1

La Communauté Urbaine Marseille Métropole fera dresser un état des lieux en présence d'un huissier avant et après l'exécution des travaux.
Elle s'engage à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages éventuels qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

ARTICLE 5-2

La Communauté Urbaine Marseille Métropole et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages pourront faire pénétrer sur ladite parcelle leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer.

ARTICLE 5-3

La Communauté Urbaine Marseille Métropole assurera le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.
En contrepartie, le propriétaire et ses ayants droits s'obligent à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 5-4

La SCI COFINEC autorise la Communauté Urbaine Marseille Métropole à prendre possession du terrain de manière anticipée pour la mise en place de la canalisation sanitaire dès la signature du présent protocole foncier par les parties.
Cette demande interviendra sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé au propriétaire dans un délai de 15 jours francs avant la date de démarrage des travaux.

ARTICLE 5-5

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur DE SALEON ou Madame ADNET-CULLET représentant la SCI COFINEC ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.
La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié.

ARTICLE 5-6

Le présent protocole ne sera valable qu'après l'approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

ARTICLE 5-7

La SCI COFINEC s'engage, si, elle vient à aliéner le bien, à informer les acquéreurs de l'existence du présent protocole et ce, jusqu'à l'intervention de l'acte authentique le réitérant.

Fait à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représentée par
son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
par délégation au nom et
pour le compte de ladite Communauté

Représentée par
La SCI COFINEC,

André ESSAYAN

Monsieur Bruno DE SALEON
ou Madame Corinne ADNET-CULLET