

PROCOLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence 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 :

- Monsieur Christian BELOGRADOFF, né le 12 mai 1945 à Marseille (13) demeurant Mas les Piboules 350 chemin de Boulogne Caphan à Saint-Martin de Crau (13310).

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

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, Monsieur Christian BELOGRADOFF concerné par l'installation de la desserte sanitaire dans sa propriété cadastrée section 908 D n° 81 et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont convenu de conclure l'accord suivant :

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

ACCORD

I. CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 1.1

Monsieur Christian BELOGRADOFF consent au profit et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte sur la parcelle cadastrée section 908 D n° 81 située 27 chemin de Bizet Marseille 16^{ème} arrondissement, la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur une bande de terrain de 6,01 m² environ, hachurée en vert sur le plan ci-annexé, en vue du passage d'une canalisation sanitaire avec 2 regards de visite tels que figurant sur le même plan.

II OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 2.1

Monsieur Christian BELOGRADOFF 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 25,89 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 400 € (quatre cent euros) conformément à l'avis de France Domaine.

IV CONDITIONS PARTICULIERES

Article 4.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole posera un tabouret de branchement en limite de propriété entre les parcelles cadastrées section 908 D n° 81 et n° 122 du côté de cette dernière (donc à l'intérieur de celle-ci).

IV CONDITIONS GENERALES

Article 5.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence 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 Provence 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 Provence Métropole assurera le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.
En contrepartie, les propriétaires et leurs 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

Monsieur Christian BELOGRADOFF autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence 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 Christian BELOGRADOFF ou toute 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

Monsieur Christian BELOGRADOFF s'engage, si il 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 la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représenté par
Son 5^{ème} Vice-Président en exercice,
agissant de par délégation au nom et
pour le compte de ladite Communauté

Christian BELOGRADOFF

André ESSAYAN

25 MARS 2010

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

2010-216V0966

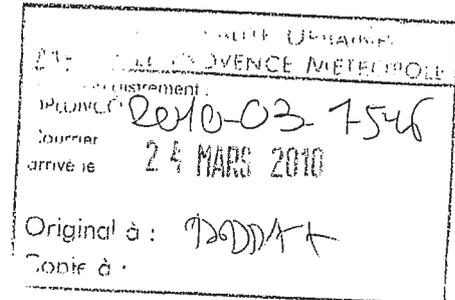
Enquêteur : N.PLOUARD

Téléphone : 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 tréfonds

4. Propriétaire présumé :

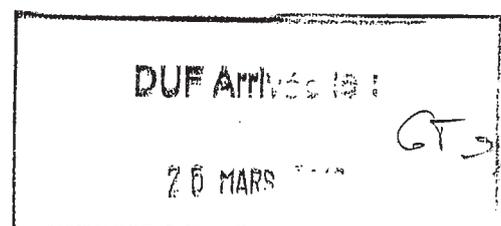
M. BELOGRADOFF

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

Constitution d'une servitude en tréfonds pour desserte sanitaire du quartier de Charmasson-Favants à Marseille 16°.

Emprise de 6,01 m² sur la parcelle cadastrée quartier « L'Estaque » section D n° 81

Occupation temporaire d'une partie de l'emprise pour la réalisation des travaux dans la limite de 25,89m².



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 Nad 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 tréfonds de 6,01 m² visée dans la demande est de l'ordre de TROIS CENT SOIXANTE euros (360 €).

A cela, il convient d'allouer une indemnité de QUARANTE euros (40 €) due au titre de l'occupation temporaire de la parcelle.

12. Observations particulières :

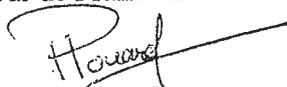
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

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