

PROTOCOLE 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 :

- La Ville de Marseille représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° _____ en date du _____
- Représenté aux fins des présentes par Madame Danielle SERVANT, 12^{ème} Adjointe au Marie déléguée à toutes Décisions relatives aux Droits des Sols, à la Signature des Actes Authentiques aux Droits de Prémption, à toutes décisions relatives aux Changement d'Usage des Locaux destinés à l'Habitation et à la Protection des animaux.

ET :

- Monsieur Alain GRAS né le 9 mai 1964 à Dieulefit (26) et demeurant 27 chemin de Bizet à Marseille (13016),
- Et Mademoiselle Ariane PROST née le 13 septembre 1960 à Levallois Perret (92) et demeurant 27 chemin de Bizet à Marseille (13016).

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Afin de poursuivre l'achèvement du réseau d'assainissement et pluvial 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 et pluviale 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 des canalisations sanitaires et pluviales, 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 GRAS et Mademoiselle PROST concernés par l'installation de la desserte sanitaire dans leur propriété cadastrée section 908 D n° 245 et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille ont convenu de conclure l'accord tripartite suivant :

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

A C C O R D

I. CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 1.1

Monsieur GRAS et Mademoiselle PROST consentent au profit de la Ville de Marseille et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'acceptent sur la parcelle cadastrée section 908 D n° 245 située 27 chemin de Bizet à Marseille 16^{ème} arrondissement, la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur une bande de terrain de 119,20 m² environ, hachurée en vert sur le plan ci-annexé, en vue du passage d'une canalisation sanitaire avec 9 regards de visite et d'une canalisation pluviale avec 5 regards de visite.

Article 1.2

La présente servitude de passage en tréfonds se décompose en :

- une tranchée destinée à recevoir la canalisation sanitaire au bénéfice de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- une tranchée destinée à recevoir la canalisation pluviale au bénéfice de la Ville de Marseille.

II OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 2.1

Monsieur GRAS et Mademoiselle PROST autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à occuper provisoirement, pendant la durée des travaux estimés à trois mois, la parcelle susvisée pour une superficie de 432,42 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 7 850 € (sept

mille huit cent cinquante euros) conformément à l'avis de France Domaine et qui sera versée par la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à hauteur de la moitié chacune.

IV CONDITIONS PARTICULIERES

Article 4.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge :

- le rétablissement des canalisations PEHD d'alimentation d'eau, depuis les compteurs d'eau jusqu'aux habitations ainsi que de la gaine de téléphonie existant ;
- la reconstitution du passage piéton maçonné où passeront les futures canalisations sur toute sa largeur avec plan incliné et marche ;
- le branchement au tout à l'égout.

V 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, la Ville de Marseille 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 et la Ville de Marseille assureront un 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 des ouvrages.

Article 5.4

Monsieur GRAS et Mademoiselle PROST autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession du terrain de manière anticipée pour la mise en place des canalisations sanitaires et pluviales 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 et la Ville de Marseille par acte authentique que Monsieur GRAS et Mademoiselle PROST ou toute personne dûment habilité par un titre ou mandat s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille prendront à leur 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 par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille.

Article 5.7

Monsieur GRAS et Mademoiselle PROST s'engagent sil ils viennent à aliéner le bien, s'engagent 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

Monsieur GRAS
Mademoiselle PROST

André ESSAYAN

Pour le Maire de la Ville de Marseille
L'Adjointe déléguée à toutes décisions relatives
Aux Droits des Sols à la Signature des Actes
Authentiques, aux Droits de Prémption, à toutes
Décisions relatives au changement d'Usage des
Locaux destinés à l'Habitation et à la Protection
Des Animaux

Danielle SERVANT

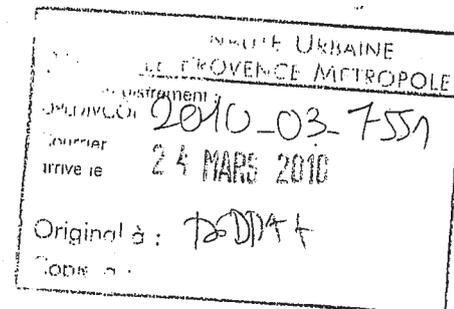
25 MARS 2010

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



2010-216V0962

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 tréfonds

4. Propriétaire présumé :

M. GRAS

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 119,20 m² sur la parcelle cadastrée quartier « L'Estaque » section D n° 245
Occupation temporaire d'une partie de l'emprise pour la réalisation des travaux dans la limite de 432,42m².



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 119,20 m² visée dans la demande
est de l'ordre de SEPT MILLE DEUX CENT euros (7 200€).

A cela, il convient d'allouer une indemnité de SIX CENT CINQUANTE euros
(650 €) due au titre de l'occupation temporaire de la parcelle.

12. Observations particulières :

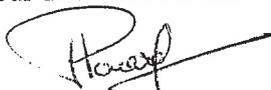
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une
nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans
un délai **d'un an**.

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