



Département
des
Bouches du Rhône

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LA CIOTAT

SEANCE DU 11 FEVRIER 2013

L'an deux mille treize
et le onze février

à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le cinq février, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Patrick BORÉ, Maire.

Nombre de conseillers
en exercice : 39

N° 23

Objet :
FONCIER

Approbation d'un protocole
foncier avec la CU MPM relatif
aux servitudes de passage.
Galerie des Janots

Présents : MM. BORÉ, PATZLAFF, BRISCAS, BONAN, TIXIER, Mmes BENEDETTI, VANDAMME, MM. GLINKA-HECQUET, COLLURA, Mmes BUTLIN, FLICK, GOURDIN, MM. ALEXANIAN, SAURIN, Mme GROS, M. PEPE, Mme SALVO, M. VALERI, Mme CARDONA, M. MATTEI, Mme BOISSIER, M. FRANCOUL, Mmes AUDIBERT, GRIGORIAN, LAINÉ, MAURIN, MM. SAUVAYRE, COZZOLINO, Mme BONIFAY, MM. GHENDOUF, REPIQUET, Mme ABATTU, M. CHABAUD, Mme LACONI
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés représentés : Mme OUASTANI, M. GIUSTI, Mmes BEYRAT, HENRY, REYNAUD

Mme LAINÉ est nommée Secrétaire du Conseil.

Mme CARDONA indique :

Dans le cadre des compétences qui lui sont dévolues en matière de production et de distribution d'eau potable sur le territoire communautaire, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite réaliser, en parallèle du tunnel ferroviaire des Janots, une galerie souterraine d'acheminement d'eau brute du canal de Marseille vers l'usine de potabilisation des eaux de La Ciotat en vue de renforcer l'adduction d'eau potable des communes de La Ciotat et Ceyreste.

La réalisation de cet ouvrage nécessite notamment la constitution de servitudes de passage en tréfonds de terrains communaux traversés par cette galerie.

Un accord de principe en date du 7 septembre 2011 avait été établi préalablement à la signature du protocole foncier ci-joint.

ENTENDU le rapport de Mme CARDONA, qui propose d'approuver la délibération ci-après :

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

CONSIDERANT que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite réaliser une galerie souterraine d'acheminement d'eau brute du Canal de Marseille vers l'usine de potabilisation des eaux de La Ciotat en parallèle du tunnel ferroviaire des Janots, en vue de renforcer l'adduction d'eau potable des communes de La Ciotat et Ceyreste,

CONSIDERANT que cette galerie souterraine nécessite la constitution de servitudes de passage en tréfonds de deux parcelles communales, l'une située quartier Les Janots à Cassis et l'autre quartier Mentaouri à La Ciotat,

CONSIDERANT qu'il convient d'approuver le protocole foncier ci-joint déterminant les conditions de l'accord entre la commune de La Ciotat et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur la constitution de ces servitudes de passage en tréfonds,

APRES en avoir délibéré et à l'UNANIMITE

APPROUVE la constitution de servitudes de passage en tréfonds des terrains communaux traversés par la galerie des Janots, à titre gratuit, au profit de la Communauté Urbaine MPM, situées :

- parcelle BH n° 44 à Cassis : servitude portant sur une bande de terrain de 152 m² environ située à une profondeur de 2,5 mètres (29 mètres linéaires occupés par la galerie souterraine),
- parcelle CI n° 1 à La Ciotat : servitude portant sur une bande de terrain de 4 212 m² environ située à une profondeur de 50 mètres (467 mètres linéaires occupés par la galerie souterraine).

APPROUVE le protocole foncier ci-joint entre la Ville et la Communauté Urbaine MPM et autorise Le Maire à le signer, ainsi que tous documents y afférents.

DIT que cet accord est consenti à titre gratuit.

AINSI fait et délibéré en Mairie de LA CIOTAT, les jour, mois et an que dessus.



LE MAIRE,

Patrick BORÉ

Affichée le : 19 FEV. 2013

Reçue par Le Préfet le : 19 FEV. 2013

ACTE RENDU EXECUTOIRE
LE 19 FEV. 2013
EN APPLICATION DE LA LOI
N° 82-213 DU 2 MARS 1982 modifiée
LE MAIRE



<p>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE 16 rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04 91 17 91 17 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr</p>	<p style="text-align: center;">DOMAINE CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES</p> <p style="text-align: right;">Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 Décret n° 86-455 du 14/03/86 Loi n° 95-127 du 8/2/95 Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23</p>
<p>POUR NOUS JOINDRE :</p>	
<p>Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE CEDEX 08</p> <p>Affaire suivie par : M THEIL Téléphone : 04 91 23 60 58 Télécopie : 04 91 23 60 23 Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr Réf : avis n° 2012-07V4299/04 rattaché à 2012-07V1795/04 - 2011-13L1194/04</p>	<p>1. Service consultant :</p> <p style="text-align: center;">C.U Marseille Provence Métropole Développement Durable et Attractivité du Territoire BP n° 48 014 13 567 MARSEILLE Cedex 02</p>

2. Date de la consultation : Demande reçue le 10.12.2012

-VREF : Affaire suivie par : Magali DUMONTEIL

Vos références : DUFSERVAF- KDSB-23340DS1/2012-12-93160

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisitions foncières / servitudes de tréfonds / occupation temporaires en vue de la création de la galerie des Janots

4. Propriétaires présumés : Ville de LA CIOTAT

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

**IMMEUBLE sis : (partie de)
Parcelle cadastrée section BH n° 44 à CASSIS et CI n° 1 à LA CIOTAT**

Description : terrain de forme rectangulaire – allongée Zone NC

- BH n° 44 commune de Cassis - NC - servitude de 152 m² (linéaire de 29 m et prof. de -2.50m)

- CI n° 1 commune de La Ciotat : tréfonds de 4 212 m² à 50 m de profondeur – zone NL

Urbanisme : Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux -

Divers : au PLU de Cassis approuvé le 3.09.1999 :

- Bh n° 44 : zone NC : zone d'activités agricoles.
- CI n° 1 : zone NL

6. Situation locative : /

7. Détermination du prix : La valeur vénale actuelle est de :

- BH n° 44 à Cassis : zone NC, en nature de chemin d'accès, par ailleurs ancienne canalisation d'eau en sous-sol; abattement de - 50% sur la valeur de terre agricole, par ailleurs

- tréfonds à - 2.50 m → valeur du terrain de surface selon formule $90 / 2.5 \text{ m} = 36 \%$

$$152 \text{ m}^2 \times 8 \text{ €} \times 0.50 \times 36\% = 218.88 \text{ €} \text{ arr à } 220 \text{ €}$$

- CI n° 1 à La Ciotat : zone NL

Barème Lassalle selon formule : tréfonds = $90 / h =$ profondeur, ici 50 m soit une valeur du terrain de surface établie à $90 / 50 = 1.8 \%$ de la valeur du terrain de surface

- Tréfonds : $4\,212 \text{ m}^2 \times 0.35 \text{ €} \times 1.8\% = 26.53 \text{ €} \text{ arr à } 27 \text{ €}$
soit un total de **247 Euros**

Si DUP, **remploi** sur la partie acquisition + servitude de passage en tréfonds selon formule :

$$5\,000 \text{ €} \times 20\% + 10\,000 \text{ €} \times 15\% + \text{partie} > 15\,000 \text{ €} \times 10\%$$

8. Observations particulières : Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982). Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte.

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 les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer ou si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).

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).

Marseille, le : 24.01.2013

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
La Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation, l'Inspecteur ;

M THEIL



En conséquence, la commune de la Ciotat, dont les propriétés cadastrées Section BH n° 44 à Cassis et Section CI n° 1 à La Ciotat sont impactées par le projet, 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 :

A C C O R D

I - CONSTITUTION DE SERVITUDE

ARTICLE 1-1

La Commune de La Ciotat consent à titre gratuit au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, la constitution de deux servitudes de passages en tréfonds des parcelles cadastrées Section BH n° 44 située quartier les Janots à Cassis et Section CI n° 1 située Mentauri à La Ciotat avec les caractéristiques suivantes :

- Parcelle BH n° 44 à Cassis : servitude portant sur une bande de terrain de 152 m² environ située à une profondeur de 2,5 mètres (29 mètres linéaires occupés par la galerie souterraine),
- Parcelle CI n° 1 à La Ciotat : servitude portant sur une bande de terrain de 4 212 m² environ située à une profondeur de 50 mètres (467 mètres linéaires occupés par la galerie souterraine),

II - CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 2-1

Pendant toute la durée du chantier soit environ 36 mois, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pourra accéder ponctuellement sur la parcelle au droit de la servitude pour effectuer des mesures préalables et de suivi (relevés topographiques, mesures vibratoires, campagnes géotechniques y compris sondages). Les terrains concernés par ces campagnes de mesures seront rendus à l'identique.

III - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3-1

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 3-2

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 3-3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assurera le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir. En contrepartie, le propriétaire et ses ayant 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 3-4

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que la commune de La Ciotat s'engage à venir signer à la première demande. La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié.

ARTICLE 3-5

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et par le Conseil Municipal de la commune de La Ciotat et qu'à la suite des formalités de notification.

ARTICLE 3-6

La commune de Cassis 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

Le Maire de la commune
de La Ciotat

Le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole

Patrick BORE

Eugène CASELLI