

CONVENTION DE SERVITUDES

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE



SERVICE
JURIDIQUE ET DOMANIAL

Dossier N° 20 000

Secteur : 35-15

Entre

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (CUMPM), dont le siège institutionnel est situé à MARSEILLE (13007), 58 boulevard Charles Livon, représentée par son 10^{ème} Vice-Président en exercice, Monsieur Patrick GHIGONETTO, en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « le propriétaire », d'une part

Et

La SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE, dont le siège social est situé à Le Tholonet, CS 70064, 13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5, représentée par Monsieur PELISSIER, Secrétaire Général de ladite Société, dûment habilité.

Ci-après dénommée « la SCP », d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Florides, la CUMPM a sollicité la SCP pour l'alimentation en eau de cette zone et le dévoiement de conduites existantes afin de permettre la réalisation des aménagements prévus.

La présente convention a pour objet de régulariser les constitutions de servitude découlant de la mise en œuvre de ces aménagements.

La CUMPM déclare que les parcelles désignées dans le tableau ci-dessous lui appartiennent en toute propriété ;

COMMUNE	DESIGNATION CADASTRALE				
	Section	N°	Lieu-dit	Linéaire (m)	
Marignane	Z	1	Les Florides	160	
	Z	148	Le Toès Nord	280	
	Z	96	Le Toès Nord	210	
	Z	191	Les Florides	225	

Après avoir pris connaissance du tracé projeté des canalisations d'eau, matérialisé en rouge sur le plan ci-annexé, le propriétaire consent et s'oblige à supporter l'implantation dans le sous-sol des parcelles désignées ci-dessus, d'un tronçon de l'ouvrage précité.

- I. Cette servitude d'aqueduc souterrain et de passage, dont l'emplacement est indiqué sur le plan parcellaire déposé au siège de la Société du Canal de Provence (SCP), auquel les parties déclarent se référer expressément, s'étendra sur une bande de six mètres de largeur et donnera droit, au profit de la SCP :
- a) d'établir, dans cette bande une ou plusieurs canalisations à au moins un mètre de profondeur et les accessoires techniques indispensables au bon fonctionnement du réseau ;
 - b) d'une façon générale, de pénétrer et d'exécuter tous travaux nécessaires sur lesdites parcelles pour la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la canalisation, et des ouvrages accessoires ;
 - c) de procéder aux abattages nécessaires ou désouchages des arbres ou arbustes, nécessités pour l'exécution ou l'entretien des ouvrages ;
 - d) d'occuper temporairement, pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages, une bande de terrain supplémentaire de dix mètres de largeur.

II. En contrepartie de l'exécution des obligations résultant de la présente convention et sans préjudice, éventuellement, des indemnités prévues à l'article IV, alinéa b ci-dessous, la SCP versera au propriétaire, hors l'intermédiaire de son notaire, pour règlement définitif de tout préjudice pouvant résulter des servitudes définies plus haut, une indemnité forfaitaire et unique de un euro symbolique correspondant aux sujétions résultant du droit cédé.

III. Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain occupé par les canalisations, dans les conditions qui précèdent. Il pourra cultiver normalement l'emprise de la servitude et, si ce n'est à l'aplomb même des canalisations, procéder à la plantation de vigne ainsi qu'à celle d'arbres fruitiers à faible densité et développement moyen, étant cependant exclue toute plantation ou construction qui soit de nature à empêcher l'entretien et la réparation des canalisations.

Il s'engage :

- a) à permettre l'établissement, en limite des parcelles cadastrales, des repères délimitant la servitude et indiquant l'emplacement de la canalisation ou des ouvrages accessoires ;
- b) à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages,

IV. La SCP s'engage :

- a) À remblayer et à régaler les terrains à la suite des travaux de pose des canalisations ou d'ouvrage et des travaux éventuels de réparation, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le propriétaire aura la libre disposition de la bande de terrain susvisée sur laquelle la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus, article III b,
- b) À indemniser, soit le propriétaire s'il exploite lui-même, soit le locataire ou l'exploitant et le propriétaire sur la base du contrat qui les lie, des dommages pouvant être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois et taillis traversés, lors de l'exécution des travaux d'équipement ou d'entretien.
- c) En cas de vente, d'échange, de donation ou de tout autre transfert de propriété de l'une ou plusieurs des parcelles considérées, le propriétaire s'engage à dénoncer aux nouveaux propriétaires l'existence de cette convention de servitude en obligeant expressément le nouveau propriétaire à les respecter en son lieu et place
- d) A signer l'acte authentique réitérant la présente convention, qui sera établi par Me RAYNAUD, notaire à Gardanne, aux frais de la SCP.

V. La SCP aura la pleine et entière jouissance du droit cédé à partir de ce jour, lequel est transmissible à la collectivité publique concédante, aux mêmes conditions, conformément à l'article 6 du cahier général de la concession, comme à tous les ayant droit éventuels de la SCP.

VI. Le propriétaire soussigné déclare en outre que les parcelles identifiées dans le tableau ci-dessous sont ou ne sont pas ¹ libres de toute servitude et qu'elles sont ou ne sont pas ¹ grevées d'une ou plusieurs ¹ inscriptions hypothécaires.

Il donne tous pouvoirs au porteur des présentes à l'effet d'en déposer un exemplaire au rang des minutes du notaire ci-dessous désigné avec reconnaissance d'écriture et de signature afin de procéder aux formalités de publicité foncière.

Fait à.....

Le.....

En trois exemplaires originaux

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Pour la Société du Canal de Provence
Le Secrétaire Général

Pour la Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole
Le 10^{ème} Vice-Président

J. PELISSIER

P. GHIGONETTO

¹ Rayer la mention inutile

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

Aix-en-Provence, le

CUMPM

DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie

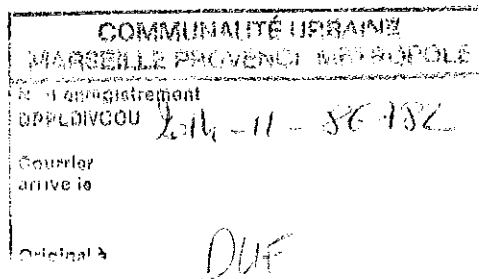
BP 48 014

13 567 MARSEILLE CEDEX 02

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2014-054V1314



AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie
BP 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02
Vos références : Néant
Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

2. Date de la consultation : Le : 16/10/2014
Reçue le : 16/10/2014
Complétée le : Néant
Date de la visite : Bien non visité

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'établissement d'une servitude de tréfonds pour le passage d'une canalisation (pour l'alimentation en eau de la ZAC des Florides), au profit de la société du Canal de Provence, sur des parcelles sises à Marignane

4. Propriétaire présumé : CU MPM

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

Section : Z

Parcelles : n° 1, n° 48, n° 96 et n° 191

Superficie des terrains : Respectivement 1ha48a63ca, 1ha46a89ca, 1ha18a92ca et 1ha13a84ca

Superficie bâtie : Néant

Commune : Marignane

Nature – Situation :

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 :

UE3a1

6. Origine de propriété : Sans intérêt pour l'évaluation.

7. Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

L'établissement de la servitude est évalué à :

12 600 € HT (DOUZE MILLE SIX CENTS EUROS HORS TAXES).

9. Observations particulières :

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

A Aix-en-Provence, le 28 /10/2014

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

