

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 :

- Madame Laurence, Victorine DAVID demeurant à Nans les Pins, Résidence le Mont Aurélien RN 560, usufruitière,
- Madame Andrée, Elisabeth, Gabrielle CAILHOL demeurant Clos Jaussemin, 204 Parc Azur 8 avenue Subilia à La Ciotat, nu propriétaire,

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU DE QUI SUIT :

EXPOSE

En vue de la réalisation d'une opération immobilière au chemin de Pareyraou à La Ciotat sur les parcelles BZ n° 21 – 03 – 04 – 05, le terrain situé en zone AUHZ au Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Ciotat ne bénéficie pas d'un raccordement direct au réseau d'assainissement public.

C'est pourquoi, les consorts CAILHOL – DAVID se sont rapprochés de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en vue d'obtenir la constitution d'une servitude de passage en tréfonds sur une parcelle cadastrée BZ0069 lui appartenant.

Après étude, il s'avère que la communauté urbaine Marseille Provence Métropole consent la constitution de servitude en tréfonds le long de la limite Est de la parcelle BZ0069 afin de permettre le raccordement de ces parcelles au réseau public d'assainissement.

CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU DE CONCLURE L'ACCORD SUIVANT :

ACCORD

I – CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 1.1

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole consent au profit des consorts DAVID – CAILHOL qui l'acceptent sur la parcelle cadastrée section BZ0069 (Fond servant : BZ 69 – Fond dominant : BZ 21 – 3 – 4 et 5), la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur une bande de terrain de 380 m² environ, en marron sur le plan ci-annexé, en vue du passage d'une canalisation sanitaire avec huit regards de visite.

II – INDEMNISATION

Article 2.1

La présente constitution de servitude de passage en tréfonds est consentie moyennant une indemnité de 5 700 euros (cinq mille sept cent euros) conformément à l'avis de France Domaine.

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3.1

Les conjoints DAVID – CAILHOL ou toute personne pouvant se substituer à eux fera dresser un état des lieux en présence d'un huissier avant et après l'exécution des travaux en présence d'une personne des services opérationnels de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Ils s'engagent 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

Les conjoints DAVID – CAILHOL ou toute personne pouvant se substituer à eux 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

Les conjoints DAVID – CAILHOL ou toute personne pouvant se substituer à eux assureront un bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.

En contrepartie, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'oblige à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

Article 3.4

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que les conjoints DAVID – CAILHOL ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engagent à venir signer à la première demande de l'administration.

Les conjoints DAVID – CAILHOL prendront à leur charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié.

Article 3.5

Le présent protocole ne sera valable qu'après l'approbation par le Bureau de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

Pour la communauté urbaine Marseille Provence Métropole représentée par son 10^{ème} Vice-Président en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite communauté.

Madame Laurence DAVID

Patrick GHIGONETTO

Madame Andrée CAILHOL

AIR 2015-03-16930



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drgfip13@dgfip.finances.gouv.fr

DOMAINE
CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

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

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
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° 2015-13V0260/04 rattaché à

1. Service consultant :

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
Direction Planification - Urbanisme - Aménagement -
Foncier
Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie
BP n° 48 014
13 567 MARSEILLE Cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 22.12.2014 suivi par Magali DUMONTEIL
Vos REF : DAAFSAF / MTA-23340 DS1 / 2014-02- 95438

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :
Estimation de la valeur vénale d'une servitude de passage en tréfonds

4. Propriétaire : CUMPM

5. Description sommaire du terrain :

immeuble sis : chemin du Pareyraou
Secteur « Peyregoua »
Section BZ n° 69 (partie de)
Commune de LA CIOTAT

Descriptif : servitude en tréfonds sur un terrain situé en zone AUEP

Surface : 380 m² env (canalisation de 250 mm de diamètre sur 1 m de profondeur)

6. **Urbanisme** : PLU du 31.10.2013 : zone AUEP zone non équipée, d'extension urbaine à vocation d'équipement publics et sportifs, réseaux proches – emprise au sol limitée à 30 % et hauteur maximale 12 m

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE DE LA SUPERFICIE A CEDER : hors taxes et charges

la valeur vénale de la servitude est de **5 700 Euros**

8. Observation particulière :

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 ou 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.

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 19.02.2015

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, l'Inspecteur des Finances Publiques;

M THEIL



EMENT A LA MAISON DE RETRAITE "LOU CIGALOU"

