

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 urbaine Marseille Provence Métropole N°
en date du

D'UNE PART,

ET

Monsieur Patrice MOHA AVELLA, né le 9 octobre 1968 demeurant 2715 avenue Emile Bodin - 13600 LA CIOTAT

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

E X P O S E

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.

La réalisation de cet ouvrage sur le territoire des communes de Cassis et de La Ciotat nécessite l'acquisition par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole de parcelles de terrain au droit des ouvrages de tête de la galerie, la constitution de servitudes de passage en tréfonds des terrains traversés par la galerie et l'obtention d'autorisations d'occupation temporaire correspondant à l'emprise du chantier sur certaines propriétés privées.

En conséquence, Monsieur MOHA AVELLA, dont la propriété cadastrée section CI N° 115 à La Ciotat est impactée 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

Monsieur MOHA AVELLA consent au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, sur la parcelle cadastrée section CI N°115 située Mentaouri à La Ciotat, la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur une bande de terrain de 39 M2 environ située à une profondeur de 2.5 M telle que figurant sur le plan ci-annexé.

II - OCCUPATION TEMPORAIRE :

ARTICLE 2-1

Monsieur MOHA AVELLA consent au profit de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte l'occupation temporaire pour la durée des travaux de 30 mois d'une emprise foncière de 460 M2 environ sur la parcelle cadastrée Section CI N° 115 telle que figurant sur le plan ci-annexé.

III - INDEMNISATION :

ARTICLE 3-1

La présente constitution de servitude de passage de 39 M2 en tréfonds et l'occupation temporaire sont consentie moyennant une indemnité de 1 290 euros (Mille Deux Cent Quatre Vingt Dix euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

IV - CONDITIONS PARTICULIERES :

ARTICLE 4-1

Pendant toute la durée du chantier soit environ 30 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.

ARTICLE 4-2

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge la réalisation des aménagements suivants en fin de chantier :

- frais notariés,
- reconstitution d'une murette en pierre en pied de talus,
- réalisation d'un talus stabilisé,
- remplacement des végétaux (environ 35 unités),
- mise en place d'une clôture grillagée d'une hauteur de 2 mètres sur 50 mètres linéaires,
- reconstruction des restanques en pierre,
- réalisation d'un mur de soutènement architectonique définitif d'une hauteur de 3 mètres sur 12 mètres linéaires,
- remise à l'identique du terrain occupé pendant les travaux,
- Maintien du branchement d'eau brute.

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 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 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 5-4

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur MOHA AVELLA ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat 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 5-5

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

Monsieur MOHA AVELLA s'engage à permettre à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole de prendre de façon anticipée les terrains objets des présentes afin de commencer les travaux préalablement à la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 5-6

Monsieur MOHA AVELLA s'engage, si il vient à aliéner ou à hypothéquer le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers de l'existence du présent protocole et ce, jusqu'à l'intervention de l'acte authentique le réitérant.

Fait à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole
Représenté par
Son 5^{ème} Vice-Président
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite communauté.

Monsieur MOHA AVELLA

Patrick GHIGONETTO



PARCELLE CI 115	
Emprise de la servitude :	39 m ²
Emprise de la servitude temporaire :	460 m ²

CI 7

CI 11

CI 117

CI 115

CI 116

CI 118

CI 114

CK 1

CK 2

CK 3

CK 4

Légende :

— Limite emprise acquisition

Emprise servitudes :

Tréfond (T) Passage (P) T + P

..... Limite occupation temporaire (chantier)

— Parcelle concernée par la servitude

PLANCHE 15



**MARSEILLE
PROVENCE
METROPOLE**
COMMUNAUTE URBAINE

MOHA AVELA

Ind. : C Etabli par : CBS Approuvé par : AMT Date: Janvier 2012

Objet de la révision : Modif.2 D'après cadastre

Codification : Recours Contentieux de légalité le 28 septembre 2015

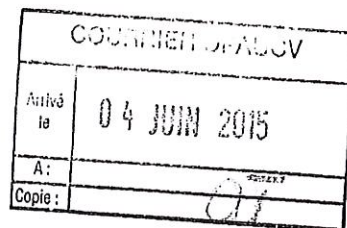
Cabinet MERLIN - Euryece / Galerie des Janots - Servitude de passage

2015-06-43974

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
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Didier DAZEAS
Téléphone : 04 91.23.60.57
Télécopie : 04 91.23.60.23
didier.dazeas@dfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2015 07V1448



M.P.M Marseille Provence Métropole
Direction Pôle Aménagement Urbain
B.P. 48014
13567 MARSEILLE cedex 02

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. Service consultant : MPM Marseille Provence Métropole

références affaire :

DAAFSAF/MTA 23340DS1/2015-04-32314 Affaire suivie : Ghislaine TOCHON

2. Date de la consultation : 23/04/2015

Dossier reçu le : 28/04/2015»

Visite sur place le : Bien non visité.

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'acquisition par M.P.M. Affaire :DAAFSAF/MTA 23340DS1/2015-04-32314
- Détermination de la valeur vénale des biens.

4. Propriétaire présumé :

MOHA AVELLA/ Patrice David13600 LA CIOTAT

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

Commune de :LA CIOTAT– adresse : Avenue Emile BODIN

Parcelles section CI 115

**superficie emprise occupation temporaire sur 30 mois: CI 115 : 460m²
et servitudes de passage en tréfonds 39m**

5 a. Urbanisme : P. O. S. /P.L.U.: N2

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

BIEN EVALUE	Superficie en m ²	Valeur vénale en € Hors taxe
CI 115 zone N2 servitude de tréfonds	39	250 €
CI 115 zone N2 servitude O.T.	460	1.040 €
TOTAL		1.290 €

(Mille deux cent quatre-vingt-dix Euros hors taxe.)

11. Réalisation d'accords amiables : S.O.

12. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

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.

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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du C G P P P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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 les propriétaires concernés.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 2 juin 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,
Le Contrôleur Principal des Finances Publiques
Didier DAZÉAS

