# 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 CAILLET né le 25 avril 1967 et Madame PASTOR née le 22 juin 1972, demeurant Impasse du Maraîcher - 13600 LA CIOTAT.

**D'AUTRE PART,**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## 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 CAILLET et Madame PASTOR, dont la propriété cadastrée Section CI n° 7 - 114 et 117 à La Ciotat est impactée par le projet, et la communauté urbaine Marseille Provence Métropole ont convenu de conclure l'accord suivant.



Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

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

## A C C O R D

## I - MOUVEMENTS FONCIERS :

### ARTICLE 1-1

Monsieur CAILLET et Madame PASTOR cèdent en pleine propriété au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte une emprise foncière d'une superficie de 2 245 M2 environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CI n° 7 et une acquisition de 265 M2 de la CI N° 117 tel que figurant sur le plan ci-annexé.

## II - CONSTITUTION DE SERVITUDE

Monsieur CAILLET et Madame PASTOR consentent au profit de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, la constitution des servitudes de passage en tréfonds des parcelles cadastrées Section CI numéros 7 - 117 situées Mentauri à La Ciotat avec les caractéristiques suivantes :

- Parcelle CI N° 7 : servitude de passage portant sur une bande de terrain de 75 M2 environ et, servitude en tréfonds portant sur une bande de terrain de 316 M2 environ située à une profondeur moyenne de 3 mètres (35 mètres linéaires occupés par la galerie souterraine),
- Parcelle CI N° 117 : servitude de passage portant sur une bande de terrain de 38 M2 environ et, servitude de passage et en tréfonds portant sur une bande de terrain de 132 M2 située à une profondeur moyenne de 2,50 mètres,

## III - OCCUPATION TEMPORAIRE :

### ARTICLE 3-1

Monsieur CAILLET et Madame PASTOR consentent au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, l'occupation temporaire pour une durée de travaux de 30 mois de trois emprises foncières de 1045 M2, de 467 M2 et de 706 M2 respectivement sur les parcelles cadastrées Section CI numéros 7 - 114 ET 117 telles que figurant sur le plan ci-annexé.



Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

## IV - INDEMNISATION :

### ARTICLE 4-1

Les présentes acquisitions foncières, constitution de servitudes de passage en tréfonds et occupations temporaires sont consenties moyennant une indemnité totale de 49 660 euros (quarante-neuf mille six cent soixante euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

## V - CONDITIONS PARTICULIERES

### ARTICLE 5-1

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 5-2

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

- Plantation d'arbres et de végétaux (20 unités : oliviers, pins, bambous, roseaux) aux lieux et place de ceux qui auront été coupés pour les travaux,
- Réalisation d'une barrière végétale pour masquer les voies ferrées
- Coupe et dessouchage de 15 arbres,
- Réalisation d'une clôture provisoire pendant la durée des travaux,
- Restitution d'un module d'eau brute existant,
- Réalisation d'un passage avec mur de soutènement architectonique et reconstruction des escaliers pour accéder d'une restanque à l'autre,
- Démolition de deux serres existantes et reconstitution d'un abri de 70 $m^2$ sur dalle de 100 $m^2$ environ et raccordement en eau et en électricité de l'abris,
- Les restanques mises à plat pour le passage des camions ne seront pas reconstruite ; l'abri sera implanté à cet endroit.



Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

- A l'exécution du chantier, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole soumettra un projet d'aménagement et paysager à réaliser à la fin des travaux.

- Deux portails distincts seront implantés permettant l'accès à la maison d'habitation et à l'entrée de la galerie

## VI - CONDITIONS GENERALES

### ARTICLE 6-1

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 6-2

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages pourront faire pénétrer sur lesdites parcelles 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 6-3

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 6-4

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur CAILLET et Madame PASTOR 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, ainsi que ceux relatifs à l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage et du piquetage de l'emprise acquise par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.



Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

**ARTICLE 6-5**

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 CAILLET et Madame PASTOR s'engagent de 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 6-6**

Monsieur CAILLET et Madame PASTOR s'engagent, si ils viennent 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

**Monsieur CAILLET**

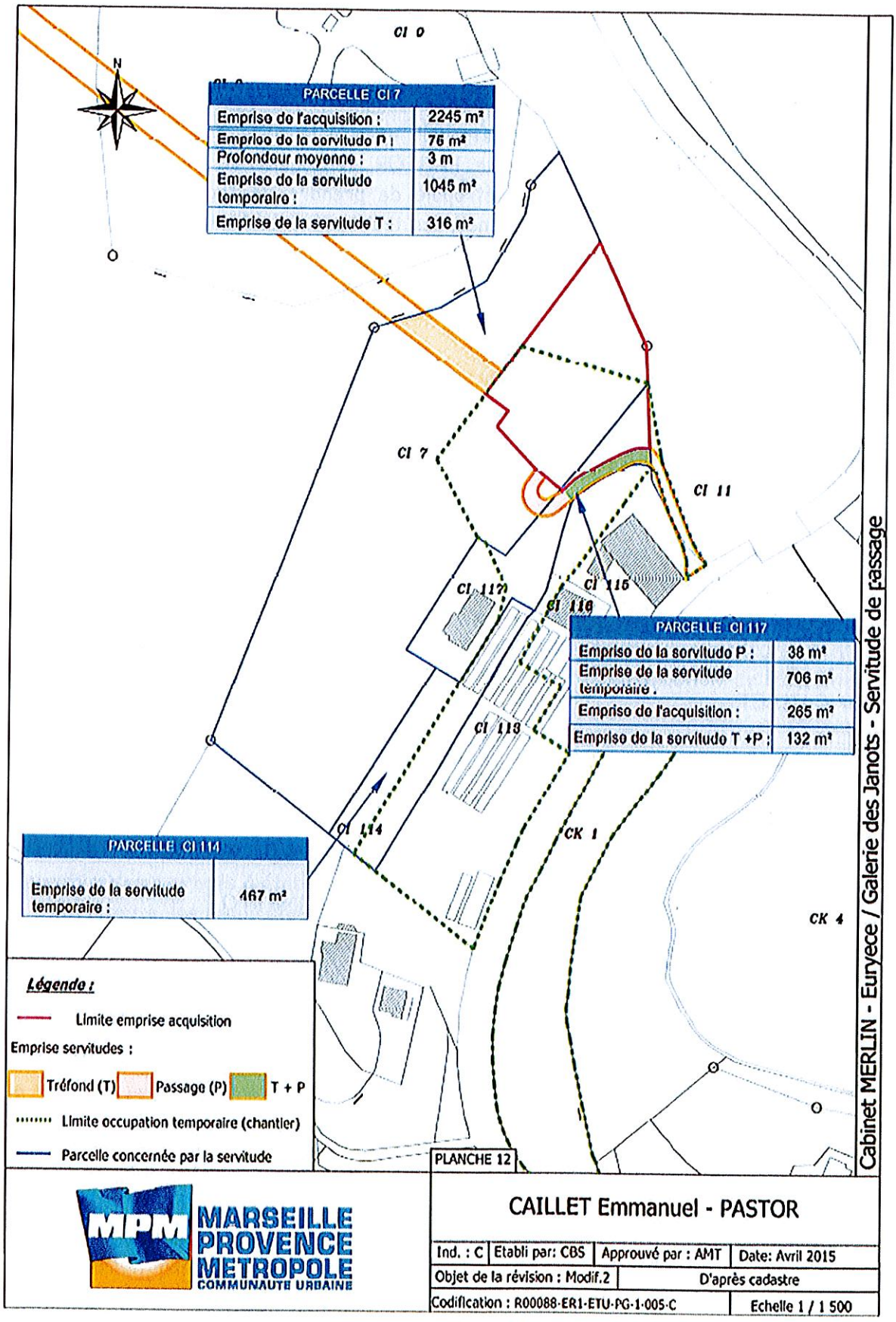
Pour le Président de la communauté
urbaine Marseille Provence Métropole
représenté par
son 5ème Vice-Président
par délégation au nom et
pour le compte de ladite Communauté.

**Mme PASTOR**

**Patrick GHIGONETTO**



Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015






Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
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 07V1449**


**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 :**
**Georges CAILLET et Sylvie PASTOR 13600 LA CIOTAT**

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
**Commune de :LA CIOTAT– adresse : Avenue Emile BODIN**
**Lieu-dit : MENTAURI**
**Parcelles section CI 7, CI 114 et CI 117**
**Les évaluations portent sur:**

- **CI 7 Acquisition de 2245m², servitude de passage de 75m² emprises d'occupation temporaire de 1045m² et 316m² soit au total : 1361 m²**
- **CI 114 emprise d'occupation temporaire de 467m²**

Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015

- **CI 117 Acquisition 265 m² ou 415m², emprise de servitude 38m², emprise d'occupation temporaire 706m², emprise de servitude T+P 132 m²**

**5 a. Urbanisme :** P. O. S. /P.L.U.: $N_2$

**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 des biens dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

| BIEN EVALUE | Superficie en m² | Valeur vénale arrondie |
|---|---|---|
| **CI 7 zone N2 Acquisition** | 2245 | 33.700 € |
| **CI 7 zone N2 servitude de passage** | 75 | 340 € |
| **CI 7 zone N2 emprise O.T.** | 1361 | 2.550 € |
| **CI 114 zone N2 emprise O.T** | 467 | 880 € |
| **CI 117 zone N2 servitude de passage** | 38 | 340 € |
| **CI 117 zone N2 emprise O.T.** | 706 | 2.650 € |
| **CI 117 zone N2 Acquisition** | 265 | 8.000 € |
| **CI 117 zone N2 servitude T+P** | 132 | 1.200 € |
| ***CI 117 zone N2 Acquisition*** | *415* | *12.450 €* |
| **TOTAL** | | *(voir ci-dessous)* € |

**Total valeur vénale : opération variante 1 sur parcelle CI 117 : 49.660 €**
**(Quarante-neuf mille six cent soixante € hors taxe)**
**Total valeur vénale : opération variante 2 sur parcelle CI 117 : 52.910 €**
**(cinquante-deux mille neuf cent dix € 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 3 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**

MINISTÈRE DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 26 octobre 2015