Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cadre de vie, traitement des déchets, eau et assainissement

■ **Séance du 30 Mars 2017**

2896

■ Acquisition d'une parcelle de terrain appartenant aux copropriétaires de l'ensemble immobilier les Hauts de Carlevan et constitution d'une servitude de passage en tréfonds, à titre onéreux, nécessaires à la création d'un surpresseur d'adduction d'eau potable sur la commune d'Allauch.

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

En concertation avec la commune d'Allauch, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence compétente en matière d'eau et d'assainissement, souhaite procéder à la création d'un surpresseur d'adduction d'eau potable au chemin de la Pauvre Bête.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit acquérir une parcelle de terrain de 14 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée BW 115 appartenant à la copropriété les Hauts de Carlevan de la commune d'Allauch.

A cet effet, il est constitué d'une servitude de passage en tréfonds pour la pose de deux canalisations.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, les copropriétaires de l'ensemble immobilier les Hauts de Carlevan acceptent de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 1 120 euros et 240 euros pour la servitude.

Cette acquisition a été approuvée par délibération n° DEA 024-1477/16/CM du 15 décembre 2016 reçue au contrôle de légalité le 18 janvier 2017.

Cependant, le plan sur lequel était représentée l'emprise à acquérir était erroné. Il y a lieu de retirer cette délibération et de soumettre à nouveau un protocole avec le plan modifié au vote des élus.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

Le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n° 2014-01V1483 du 5 juin 2014 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du conseil du territoire Aix-Marseille-Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition d'une emprise de terrain d'environ 14 m² et la constitution d'une servitude permettent la création d'un surpresseur d'adduction d'eau potable.

Délibère

Article 1 :

Est retirée la délibération n° DEA 024-1477/16/CM du 15 décembre 2016.

Article 2 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :

- acquiert une emprise de terrain d'environ 14 m² à détacher de la parcelle BW 115 située chemin de la Pauvre Bête à Allauch moyennant une indemnité de 1 120 euros nécessaire à la création d'un surpresseur d'adduction d'eau potable.

- et constitue une servitude de passage en tréfonds pour le passage de deux canalisations moyennant une indemnité de 240 euros.

Article 3 :

Le remboursement par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 5 :

Les crédits nécessaires à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2017 et suivants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Opération 2015101300 – Nature 2111 – Sous Politique F170.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Cadre de Vie, Traitement des Déchets,
Eau et Assainissement

Roland GIBERTI

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° en date du

D'UNE PART

ET

- L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan, représentée par Monsieur Jacques GIRAUD, son Président, domicilié 34 bis allée des Romarins – 13190 Allauch.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'est rapprochée des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé chemin de la Pauvre Bête à Allauch 13190, afin d'acquérir environ 14 m2 à détacher de la parcelle AW 115.

Cette emprise de terrain est nécessaire à la construction d'un poste de surpression d'eau potable.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'eau et d'assainissement s'est substituée dans les droits et obligations de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole depuis le 1er janvier 2016.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 14 m2 à détacher de la parcelle cadastrée BW 115 située chemin de la Pauvre Bête – 13190 Allauch.

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

Un document d'arpentage déterminant plus précisément cette emprise de la parcelle BW 115 st en cours de réalisation par un géomètre.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de l'emprise de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 3 - PRIX

Ladite cession faite par L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan est fixée moyennant une indemnité de 1 120 euros.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par les copropriétaires aux termes du présent accord.

A cet égard, l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

Occupation du terrain

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire son affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 5 – CONDITIONS PARTICULIERES

Conformément aux engagements pris au cours de la réunion du 11 janvier 2014 et au cours de l'assemblée générale de la copropriété du 29 janvier 2015, par les représentants de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence réalisera :

- Une isolation phonique renforcée du local concernant le surpresseur ;
- Le remplacement des canalisations en polyéthylène du lotissement avant la réalisation du surpresseur
- Le terrain d'emprise d'environ 14 m2 sera exclusivement utilisé pour implanter un surpresseur.
- Cette acquisition est réalisée à titre onéreux avec un droit de retour au profit de l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan dans le cas où l'ouvrage ne serait pas réalisé dans un délai de quatre ans ou si le surpresseur n'était plus utilisé par la Métropole Aix-Marseille Provence.
- Ce droit de retour s'effectuera moyennant une indemnité qui sera fixée par France Domaine et qui ne pourra pas excéder la somme de 1 120 euros.

ARTICLE 4 – SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Est constituée une servitude de passage en tréfonds pour la pose de deux canalisations DN 100 sur une longueur de 11 m sur 1, 20 m de large, qui sera plus précisément matérialisé sur le document d'arpentage établi par un géomètre mandaté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ACCESSOIRE DE LA SERVITUDE

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de canalisation, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage afin de faire effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la canalisation.

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.
Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.
Afin de permettre l'accès et l'entretien de l'ouvrage, les parties s'interdisent toute édification en dur sur une marge de deux mètres à partir de l'axe de la canalisation.

INDEMNITE

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'un montant de 240 euros.

ARTICLE 5 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 6 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier ainsi que le document d'arpentage seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge L'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Il est ici précisé, que les frais d'une nouvelle assemblée générale, si elle était nécessaire, serait à la charge de la copropriété les Hauts de Carlevan.

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que Monsieur Jacques GIRAUD, représentant l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Allauch, le

Pour l'Association Syndicale Libre les Hauts de Carlevan

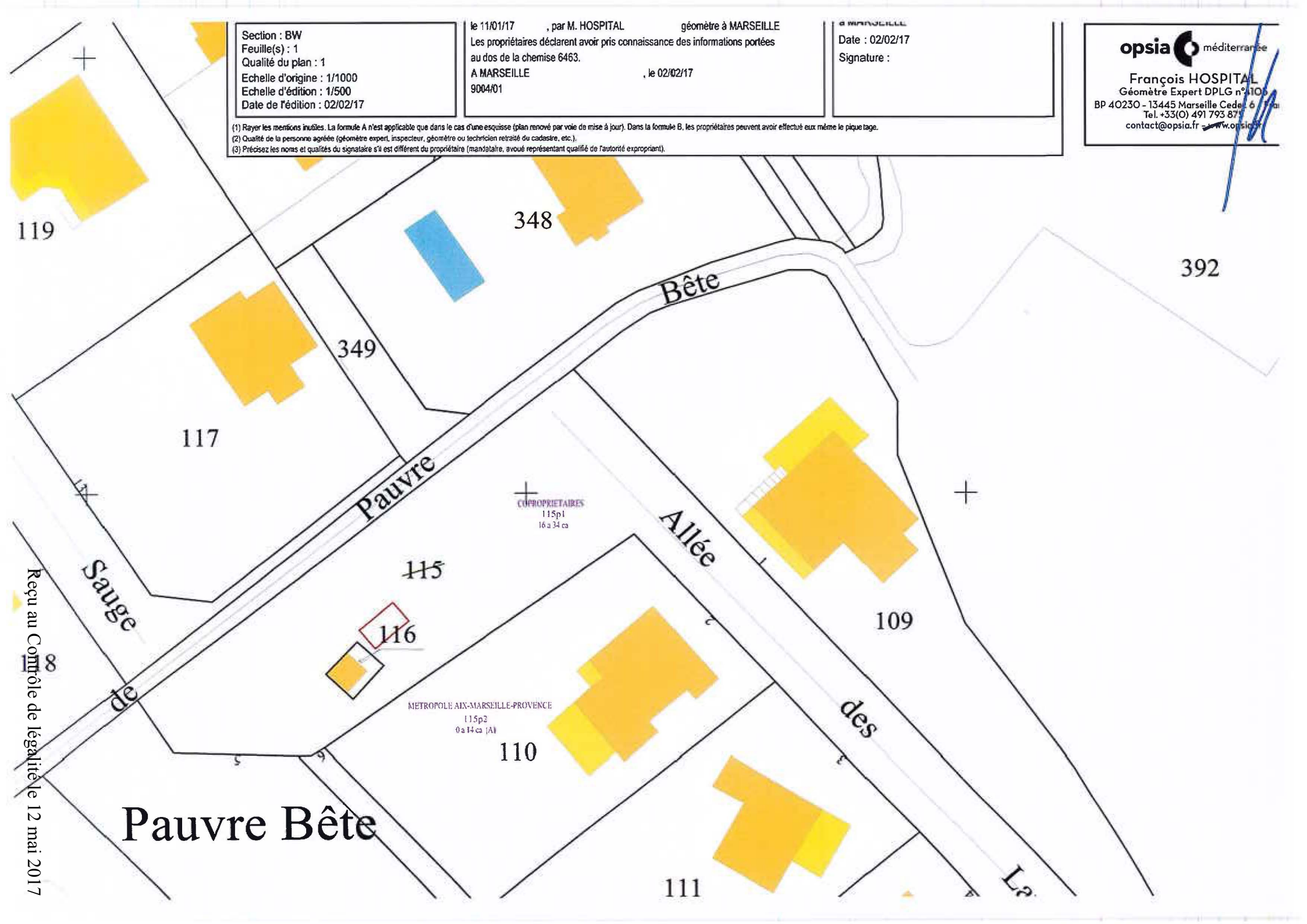
Jacques GIRAUD

Marseille, le

Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017


Section : BW
Feuille(s) : 1
Qualité du plan : 1
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 02/02/17
le 11/01/17 , par M. HOSPITAL géomètre à MARSEILLE
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A MARSEILLE , le 02/02/17
9004/01
Date : 02/02/17
Signature :
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le pique tage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).
opsia méditerranée
François HOSPITAL
Géomètre Expert DPLG n°
BP 40230 - 13445 Marseille Cedex
Tel. +33(0) 491 793 87
contact@opsia.fr
119
348
392
Bête
349
117
Pauvre
COPROPRIETAIRES
115p1
16 a 34 ca
Allée
115
109
Sauge
116
118
de
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
115p2
0 a 14 ca (A)
110
des
Pauvre Bête
111
Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER DGADU
Arrivé le 18 MARS 2015
À : DAAT
Copie :

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE- ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT 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 :
POLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
Service des Evaluations Immobilières
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par Claude CANESSA
☎ : 04 91 23 60 54 / 🖷 : 04 91 23 60 23
Mel. : claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
N/ REF. : 2014-01V3821

COURRIER DGADU
Arrivé le 17 MARS 2015
À : DUF
Copie :

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, art. R 1211-1 à R 1211-8, art. R 3211-6 et art. R3221-6)

(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001)

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'URBANISME, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU FONCIER

2015 03 21095 - P 48014 -

13567 MARSEILLE CEDEX 02

arrivé le 16 MARS 2015
Original à : DUF
Copie à : DGADU

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole – Affaire suivie par Mme CREMADES

2. Date de la consultation : Courrier du 04/12/2014 Enregistré 04/12/2014

3. Opération soumise au contrôle : Evaluation d'une emprise destinée à la construction d'un poste de surpression d'eau potable et d'une servitude de passage en tréfonds

4. Propriétaire présumé : M. BATTINI & Mme LAMBERT

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

Cadastre : BW / 115 d'une contenance totale de 2 000m²

Adresse : Chemin de la pauvre Bête 13190 ALLAUCH

Modification d'un avis rendu en juin 2014 en raison de l'augmentation de la surface m² de l'emprise.

Il s'agit d'une demande émanant de MPM qui envisage la construction d'un poste de surpression d'eau potable sur la parcelle BW 115 à Allauch. L'emprise à acquérir initiale était de 8 m² (avis 2014-01V1483 du 05/06/2014). La superficie à acquérir a été modifié et portée à 14m².
La demande initiale relative à la détermination de la valeur de la servitude en tréfonds pour le passage de 2 tuyaux en fonte de 10 cm (surface concernée 10 m² & évaluée par le soussigné) est maintenue sans modification.

6. Origine de propriété : SO

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

7. Situation locative : SO

8. Détermination de la valeur vénale actuelle :

La valeur vénale actuelle de l'emprise de 14m² est de l'ordre de **1 120 € HT** (Mille cent vingt euros HT)

La valeur vénale de la servitude en tréfonds s'élève à **240 € HT** (deux cent quarante euros HT)

9. Réalisation d'accords amiables : néant.

10. 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 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 les services de France Domaine (art. R. 1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques),

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 03/03/2015

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,

M/ Roland GUERIN

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017