

05 SEP. 2017



N° 7300-SD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
 DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
 Pôle Gestion publique
 Division France Domaine
 Service des évaluations
 16, rue Borde
 13357 MARSEILLE CEDEX 20
 Téléphone : 04.91.17.91.17
dfrip13.pqp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

a Directrice régionale des Finances publiques
 de Provence-Alpes-Côte d'Azur
 et du département des Bouches-du-Rhône

à

SOLEAM
 Le Louvre et Paix
 49 LA Canebière
 13001 Marseille

POUR NOUS JOINDRE :
 Affaire suivie par : Claude CANESSA
 Téléphone : 04 91 09 60 75
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf : AVIS n° 2017-217V1646

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : LES PARENQUES / LA CLAIRE 13013 MARSEILLE
VALEUR VÉNALE EMPRISE DUP : 1 300 € HT + Indemnité de Remploi de 260 €
INDEMNITE OCCUPATION TEMPORAIRE : 150 €

1 - SERVICE CONSULTANT SOLEAM

AFFAIRE SUIVIE PAR : M.BRACONNIER

2 - DATE DE CONSULTATION :14/06/2017
DATE DE RÉCEPTION :14/06/2017
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » :21/08/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE — DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Desserte sanitaire et pluviale des quartiers de la Grave et des Médecins (création de bassins de rétention & réaménagement des ruisseaux) – Détermination des valeurs vénales et des servitudes rattachées au projet - DUP en date du 08/10/2008 prorogée par l'arrêté du 30 août 2013.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Demande d'actualisation de la valeur vénale du terrain – informations nouvelles

Terrain de forme atypique en nature de terrain d'agrément. Zone inondable prescription simple sur la totalité de la parcelle et prescription renforcée sur la partie en bordure de ruisseau. Emplacement réservé 34-R36.

Réf. Cadastrales	879 C 244
Superficie parcelle m ²	1000
Superficie emprise DUP m ²	26
Superficie Occupation Temporaire m ²	71

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Mme CAMOIN épouse ALBERGNE

Situation locative : SO

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU : approuvé le 28/06/2013, dernière modification le 21/12/2015

Zonage : UR2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale se décompose de la manière suivante:

Réf. Cadastrales	Valeur Vénale Emprise DUP	Indemnité Remploi	Indemnité Servitude	Indemnité Occupation Temporaire 12 Mois	Valeur Vénale Emprise Hors DUP
879 C 244	1 300 € HT	260 €	/	150 €	/

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

A Marseille, le 28 / 08 / 2017

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,

Claude CANESSA

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017



05 SEP. 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfp13.pgp.domaine@dgif.finances.gouv.fr

a Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

SOLEAM
Le Louvre et Paix
49 LA Canebière
13001 Marseille

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA
Téléphone : 04 91 09 60 75
claudc.canessa@dgif.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2017-217V1153

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN
ADRESSE DU BIEN : LES PARENQUES / LA CLAIRE 13013 MARSEILLE
VALEUR VÉNALE EMPRISE DUP : 533 000 € HT + Indemnité de Remploi de 54 300 €
INDEMNITE SERVITUDE DIVERSES : 8 200 € HT
INDEMNITE OCCUPATION TEMPORAIRE : 2 600 €

1 - SERVICE CONSULTANT

SOLEAM

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M.BRACONNIER

2 - DATE DE CONSULTATION

:14/06/2017

DATE DE RÉCEPTION

:14/06/2017

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:21/08/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE — DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Desserte sanitaire et pluviale des quartiers de la Grave et des Médecins (création de bassins de rétention & réaménagement des ruisseaux) – Détermination des valeurs vénales et des servitudes rattachées au projet - DUP en date du 08/10/2008 prorogée par l'arrêté du 30 août 2013.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 879 C 83 d'une contenance globale de 7 474 m²

Description :

Terrain de forme atypique en nature de terrain d'agrément. Zone inondable prescription simple sur la totalité de la parcelle et prescription renforcée sur la partie en bordure de ruisseau. Emplacement réservé 34-R36.

Réf. Cadastrales	879 C 83
Superficie parcelle m ²	7 474
Superficie emprise DUP m ²	6 276
Superficie servitude m ²	328
Superficie Occupation Temporaire m ²	1310

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : CAMOIN

Situation locative : SO

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU : approuvé le 28/06/2013, dernière modification le 21/12/2015

Zonage : UR2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale se décompose de la manière suivante:

Réf. Cadastrales	Valeur Vénale Emprise DUP	Indemnité Remploi	Indemnité Servitude	Indemnité Occupation Temporaire 12 Mois	Valeur Vénale Emprise Hors DUP
879 C 83	533 000 € HT	54 300 €	8 200 €	2 600 €	/

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

A Marseille, le 23 / 08 / 2017

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,


Claude CANESSA

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

PROTOCOLE FONCIER DE CESSION
**Emportant mise à disposition anticipée/
occupation temporaire**
Portant sur la parcelle cadastrée
879 C 83p et 879 C 244p
Sise à MARSEILLE (13^{ème})
Vallon de la Grave

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

Mme Anne-Marie ALBERGNE épouse CAMOIN, née le 4 Juillet 1948 à Plan de Cuques, retraitée, demeurant 54 Avenue de la Maillane 13013 MARSEILLE

D'UNE PART,

ET :

LE BÉNÉFICIAIRE

MÉTROPOLE 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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° en date du

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

Depuis les années 90, les quartiers de la Grave et des Médecins ont connu une forte urbanisation et vu le fonctionnement du ruissellement pluvial se modifier.

Ces quartiers, situés à flanc de colline, reçoivent les eaux de ruissellement du massif de l'Etoile en contre haut. Lors de fortes pluies l'accès aux Chemin des Xaviers et Chemin de la Grave devient dangereux, en raison du débordement des cours d'eau sur la chaussée. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille fait état de l'existence de voies à risque au titre du ruissellement sur chaussée (chemin de la Grave, chemin des Xaviers, boulevard Bara, avenue Paul Dalbret) ainsi que de zones inondables le long des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Plus particulièrement lors des évènements orageux du 19 Septembre 2000 et du 1^{er} Décembre 2003, la faible capacité du réseau pluvial existant a eu des impacts importants. En Septembre 2000, les débordements du vallon de la Grave liés à une quantité exceptionnelle de précipitations (environ 175 mm) ont été fortement aggravés par l'apparition de nombreux embâcles, obstruant les ouvrages hydrauliques situés le long du ruisseau.

Un rapport établi par la Direction Départementale de l'Équipement des Bouches du Rhône, faisant suite à l'évènement de Septembre 2000 rend compte de la situation observée en ces termes :

« Un fort endommagement du lit du cours d'eau, inondant par la même plusieurs habitations de part et d'autre du ruisseau de la Grave et occasionnant des dommages matériels importants. Des murs de clôture ont été arrachés et des hauteurs d'eau de 1m dans les habitations ont été observées »,

« Pour l'avenir, compte tenu du nombre d'embâcles potentiel restant sur le bassin versant amont, des solutions doivent être recherchées pour éliminer le risque de voir se reproduire un nouveau sinistre ».

Dans le but de réduire la fréquence des inondations dans le secteur, dès le début des années 2000, la Ville de Marseille a fait réaliser une étude de faisabilité de la desserte pluviale de la Grave et des médecins, afin de réaménager les ruisseaux de la Grave et des Xaviers. La capacité hydraulique actuelle des ruisseaux est portée à une capacité équivalente à une crue de période de retour 20 ans (période de retour estimée de l'évènement de Septembre 2000), par élargissement du lit des ruisseaux et rééquilibrage des profils en long. Cette augmentation de capacité des ruisseaux s'accompagne de la réalisation de six bassins de rétentions, répartis d'amont en aval sur les ruisseaux. Ces bassins permettent de contrôler les débordements, notamment vers les zones d'habitation, et d'éviter l'augmentation des débits transitant en aval du secteur d'intervention, en situation exceptionnelle (crue centennale).

Par ailleurs, les travaux hydrauliques projetés sont l'occasion de réaliser concomitamment, la desserte sanitaire des quartiers de la Grave et des Médecins, classés en « zone d'assainissement collectif » au zonage d'assainissement de Marseille depuis 2005. A ce titre, le projet de desserte sanitaire comprend l'installation des canalisations d'eaux usées 'primaires' en parallèle des travaux de recalibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers. Ces réseaux primaires seront reconnectés au réseau sanitaire collectif existant en aval, via un poste de relèvement projeté à proximité du bassin de rétention existant au droit du n°77 Boulevard Bara, 13013 Marseille. Cette architecture de réseau sanitaire primaire permettra, à terme, de raccorder au réseau d'assainissement collectif les quartiers de la Grave et des Médecins, par la réalisation d'antennes sanitaires secondaires.

La conduite de l'opération est réalisée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, au titre de sa compétence

La réalisation conjointe de la desserte sanitaire et de la desserte pluviale est une opportunité de rationaliser le déroulement et le coût du chantier.

Par ailleurs, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a souhaité que l'opération s'inscrive dans une démarche d'aménagement durable respectueuse de l'environnement. La phase de conception de l'opération est notamment attachée :

- à définir un projet d'aménagement paysager global intégrant le tissu urbain (bâti, infrastructures, espaces verts et naturels) existant et futur,
- à faire appel aux techniques de « génie végétal » pour le recalibrage des ruisseaux et à préserver autant que possible la ripisylve existante,
- à garantir la sécurité des digues ainsi que la fiabilité du fonctionnement hydraulique des bassins de rétention,
- à rétablir la continuité des diverses circulations et accès publics ou privés du secteur,
- à mettre en œuvre une démarche de « chantier vert », visant à limiter les nuisances pour les riverains et assurer la sécurité sur et autour du chantier, tout en mettant en œuvre des modes opératoires préservant l'environnement (gestion des déchets, pollution des eaux et des sols,...),
- à favoriser les démarches d'acquisitions foncières à l'amiable, en adaptant le phasage de réalisation des travaux à la disponibilité du foncier.

La déclaration de projet sur l'intérêt général au sens de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement a été prononcée par délibération n°469/08/CC du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en sa séance du 28 Juin 2008, délibération reçue en Préfecture des Bouches du Rhône le 9 Juillet 2008.

Par arrêté préfectoral du 8 Octobre 2008, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ont été déclarés d'utilité publique.

Par arrêté préfectoral du 25 Novembre 2009, l'opération a été autorisée et déclarée d'intérêt général au titre des articles L214-3 et L211-7 du Code de l'Environnement.

Par arrêté Préfectoral du 30 Août 2013, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prorogé de 5 ans les effets de la DUP.

La loi MAPAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015 a créé la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par fusion des intercommunalités de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la Communauté d'Agglomération Agglopoles Provence, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Syndicat d'Agglomération nouvelle d'Ouest Provence et la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à compter du 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – EMPRISES DECLARÉES D'UTILITÉ PUBLIQUE, FAISANT L'OBJET D'UNE CESSION AMIABLE AU PROFIT DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Par les présentes, le **PROMETTANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au **BÉNÉFICIAIRE**, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

Sur la commune de Marseille (13^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) :

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface conservée par le Promettant			Surface cédée à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence		
				ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
879	C	83	Vallon de la Grave		74	74		00	00		74	74
879	C	244	Vallon de la Grave		10	00		09	74			26

Erreur cadastre pour la parcelle 879 C 83 : +141m2

ARTICLE 2 – EMPRISES DESTINÉES À SERVITUDES DIVERSES PERPÉTUELLES OU NON

Servitude de passage perpétuelle : **Non**
Servitude de surface : **Non**
Servitude de tréfonds : **Non**

ARTICLE 3 – EMPRISES DESTINÉES À OCCUPATION TEMPORAIRE

Occupation temporaire : **Oui**

La réalisation des travaux des travaux précités nécessite l'occupation temporaire d'une surface d'environ 71m2 pour la parcelle cadastrée 879 C 244 distinctes des deux emprises cédées représentées sur la figure en Annexe 2 de la présente convention.

A ce titre, le propriétaire accepte de laisser pénétrer sur son terrain les agents chargés de l'opération.

ARTICLE 4 – NATURE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

Le promettant consent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte :

- la mise à disposition anticipée au transfert de propriété par acte notarié du terrain ci-dessus désigné à l'article 1.
- La mise à disposition anticipée à l'acte notarié sur l'emprise ci-dessus désignée aux articles 2 et 3.

Ces emprises sont nécessaires à la réalisation des travaux visés en article 6.

ARTICLE 5 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

La présente convention ne sera opposable qu'une fois signée par le Propriétaire, les représentants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence après approbation de cette dernière par le Conseil Métropolitain.

Cette convention prendra effet à compter de la date de commencement des travaux mentionnée sur la fiche de suivi des travaux ci-annexée, et expirera à la date de signature de l'acte notarié de l'existence des ouvrages à implanter dans ladite propriété.

ARTICLE 6 – CONSISTANCE DES TRAVAUX

A la date de sa mise à disposition anticipée, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Maître d'Ouvrage pour la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale des quartiers de la Grave et des Médecins se déclare satisfaite de l'état des lieux en général et s'engage à prendre les lieux en l'état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation au propriétaire du terrain objet des présentes pour quelque cause que ce soit.

Dans ce cadre, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation applicable en la matière, notamment en termes d'assainissement sanitaire et pluvial, sécurité, police, salubrité et inspection du travail, et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

Travaux de pluvial et sanitaire :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisée à réaliser les travaux.

Le propriétaire du terrain concerné s'engage à ne pas entraver les travaux ci-dessous listés de sorte à les empêcher ou les retarder.

Au droit de la parcelle C244, le recalibrage du ruisseau prendra la forme d'un U en béton armé (largeur 2,50 m et profondeur 1,60 m).

Sur la parcelle C83, sera réalisé le bassin de rétention B4.

Le descriptif synthétique des travaux est le suivant :

- Mise en place d'une clôture de chantier provisoire sur la limite de l'Occupation temporaire nécessaire (AOT de 2 m de largeur) ;
- Débroussaillage de la végétation gênant les travaux dans l'emprise occupée temporairement ;
- Démolition d'un abri de jardin et de la passerelle béton existante sur le ruisseau (non reconstruite), juste en aval du débouché du ruisseau sous le remblai du Canal de Marseille ;
- Terrassement dans le lit du ruisseau de la Grave actuel sur 0 à 0,50 m de profondeur par rapport au lit actuel ;
- Terrassements supplémentaires et pose du réseau sanitaire DN200 en rive droite opposée, plus profondément que le ruisseau ;
- Pose d'une canalisation de branchement EU sous le ruisseau, entre le réseau DN200 EU collectif et la boîte de branchement individuelle EU de la parcelle C244;
- Construction du recalibrage en U béton ;
- Construction de la boîte de branchement individuelle en rive gauche, entre le piédroit du U béton et la limite de cession (le propriétaire se garde le droit de demander un placement en limite de cession le long de sa parcelle, où il le veut, au moment des travaux) ;
- En parallèle de ces travaux, seront réalisés les terrassements du bassin B4 (déblais/remblais) sur la parcelle C83, ainsi que les divers aménagements du bassin (murs béton, cages de gabions, enrochements liaisonnés, travaux paysagers, etc...) ;
- Pose d'une clôture grillagée en panneaux rigides, de 1,80m de hauteur, sur la limite du Domaine Public en limite de parcelle C244 (limite de cession) ;
- Remise en état des emprises occupées pendant les travaux et démontage des clôtures de chantier.

Durant toute la durée des travaux, une clôture de chantier provisoire rigide sera mise en place en limite d'occupation temporaire. L'accès par la passerelle privée sur le Canal depuis le Chemin de la Grave ne sera pas utilisée pour la réalisation des travaux.

Projet paysager :

Sans objet.

Raccordement au réseau public d'assainissement des Eaux Usées

La parcelle C83 étant intégralement cédée par le PROMETTANT pour réalisation du bassin de rétention B4, le raccordement au nouveau réseau collectif ne concerne que la parcelle C244.

Un réseau collectif d'eaux usées ainsi qu'1 branchement privatif à ce réseau public, réservé à la parcelle C244 du PROMETTANT, seront réalisés dans le cadre de l'opération.

La canalisation d'eaux usées publique DN200 sera implantée sur la berge opposée du ruisseau recalibré.

Conformément aux exigences du concessionnaire, la boîte de branchement sera réalisée en rive gauche du U béton, en limite du Domaine Public du ruisseau après la cession.

Aucun frais ne sera réclamé au PROMETTANT pour la construction du branchement et du réseau sanitaire collectif.

Il appartiendra aux PROMETTANTS de se raccorder à ce branchement (tabouret à passage direct), sur sa propriété et à ses frais.

Après raccordement effectif du PROMETTANT au réseau public, le PROMETTANT sera sollicité pour le paiement de la taxe de Participation à l'Assainissement Collectif (PAC), instituée à partir du 1^{er} Juillet 2012, conformément à l'article 30 de la Loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 et à l'article L.1331-7 du code de la santé publique.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence en sa qualité de Maître d'Ouvrage prendra toutes dispositions nécessaires pour la couverture des risques et des responsabilités à l'égard du propriétaire du terrain objet des présentes, de manière à ce que ledit propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché à ce titre.

Dommmages :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire du terrain objet des présentes en cas de vol ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés sur la propriété occupée. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera gardien du bien immobilier au sens de l'article 1384 du Code Civil.

ARTICLE 8 – CONDITION DE MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

Affectation du terrain :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence destine les lieux, mis à disposition, à la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale concernée par le présent accord et décrite dans l'exposé.

ARTICLE 9 – ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE AVANT ET APRÈS TRAVAUX POUR LES EMPRISES SOUS OCCUPATION TEMPORAIRE

Un état des lieux contradictoire avant et après travaux pour les emprises sous occupation temporaire.
(cf. annexe 3)

ARTICLE 10 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **PROMETTANT** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

ARTICLE 11 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, le **BÉNÉFICIAIRE** sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **le bien étant libre de toute location ou occupation.**

A ce propos, le **PROMETTANT** s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les biens et droits immobiliers dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 12 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Au bénéfice du Bénéficiaire :

Que France Domaine avalise les conditions financières visées ci-après.

Que le Conseil Métropolitain délibère pour autoriser les présentes.

ARTICLE 13 - PRIX

En outre, lesdites cessions faites par le **PROMETTANT** sont consenties moyennant le prix de 700 780 Euros, (Sept-Cent Mille Sept-Cent Quatre-Vingt EUROS) soit 93,43€/m², toute forme de préjudices confondues y compris le remploi, décomposées de la manière suivante :

699 220€ pour la parcelle cadastrée 879 C 83 (93,55€/m²) et 1560€ pour la parcelle cadastrée 879 C 244 (60€/m²).

Par ailleurs, une indemnité additionnelle correspondant à une occupation temporaire sera versée, calculée sur une surface de 71m² sur la base 140€/an. Cette indemnité sera due à la date de début de l'occupation temporaire jusqu'à la restitution des terrains ayant fait l'objet de l'occupation (prorata temporis).

ARTICLE 14 – 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 :

Le **BÉNÉFICIAIRE** prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le **PROMETTANT**, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance sauf ce qui est dit ci-après au titre « TERMITES ».

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le **PROMETTANT** aux termes du présent accord. A cet égard, le **PROMETTANT** déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Il s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

De son côté, le **PROMETTANT** fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous les abonnements tels que, gaz, eau, électricité, PTT, etc..., et en régleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

ETAT DES RISQUES

Le **PROMETTANT** déclare avoir informé le **BÉNÉFICIAIRE** des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle est situé l'immeuble objet des présentes conformément aux articles L-125-5 et L-125-23 à 27 du Code de l'Environnement.

Le **BÉNÉFICIAIRE** déclare avoir pris parfaite connaissance desdits risques au moyen d'un état des risques mentionnant la sismicité, et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé.

Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de Département sera annexé à l'Acte définitif de vente.

ARTICLE 15 – TERMITES

Sans objet

ARTICLE 16 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

Il autorise le **BÉNÉFICIAIRE** ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout aux frais, risques et périls personnels du **BÉNÉFICIAIRE**.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du **BÉNÉFICIAIRE** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du **PROMETTANT** quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

Le **BÉNÉFICIAIRE** dégage le **PROMETTANT** de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Il s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

ARTICLE 17 - LITIGE

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

ARTICLE 20 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **BENEFICIAIRE**. Resteront, à la charge du **PROMETTANT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour " LE PROMETTANT "

Pour " LE BÉNÉFICIAIRE "

**LE PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE D'AIX-
MARSEILLE-PROVENCE**

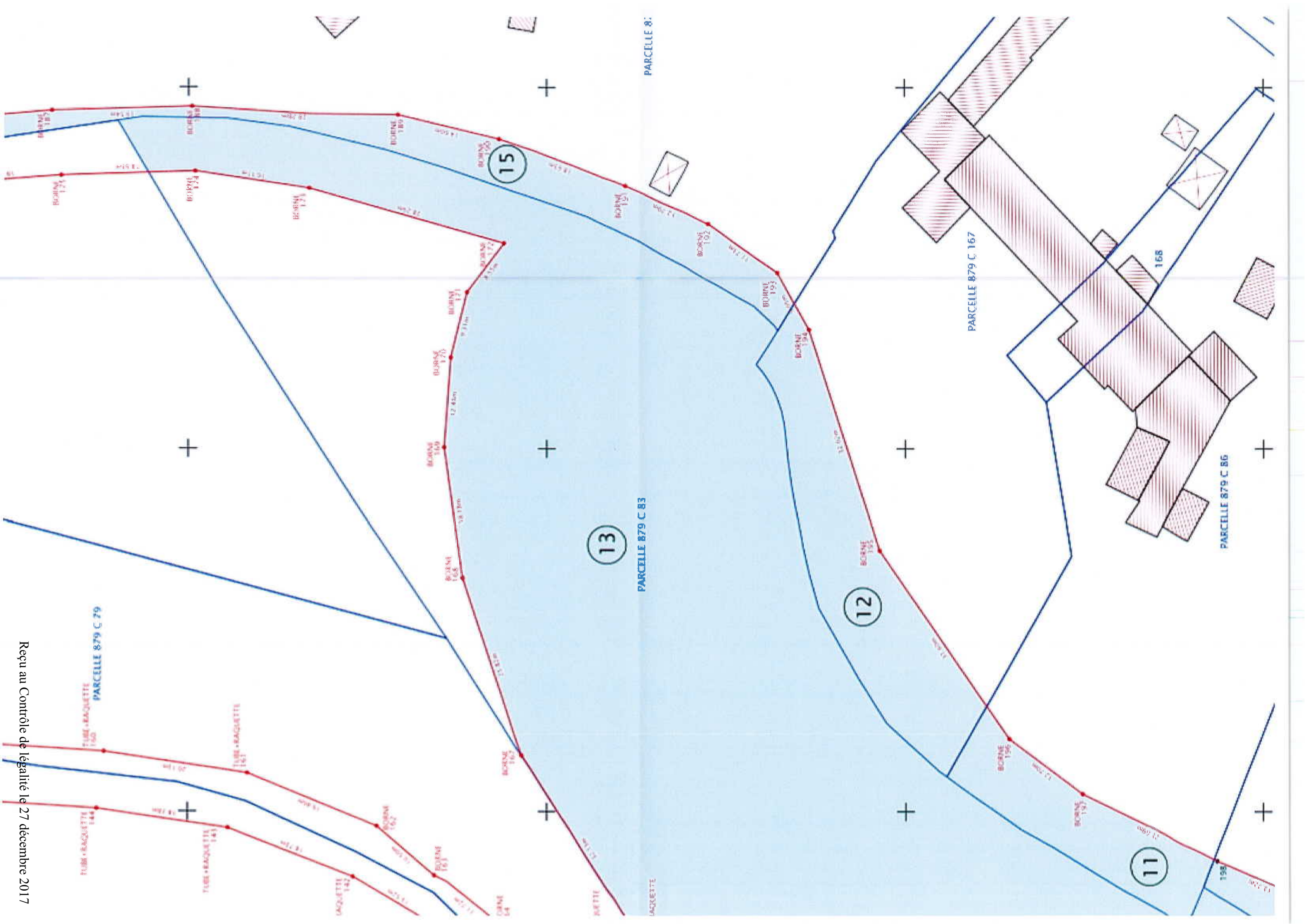
Anne-Marie CAMOIN

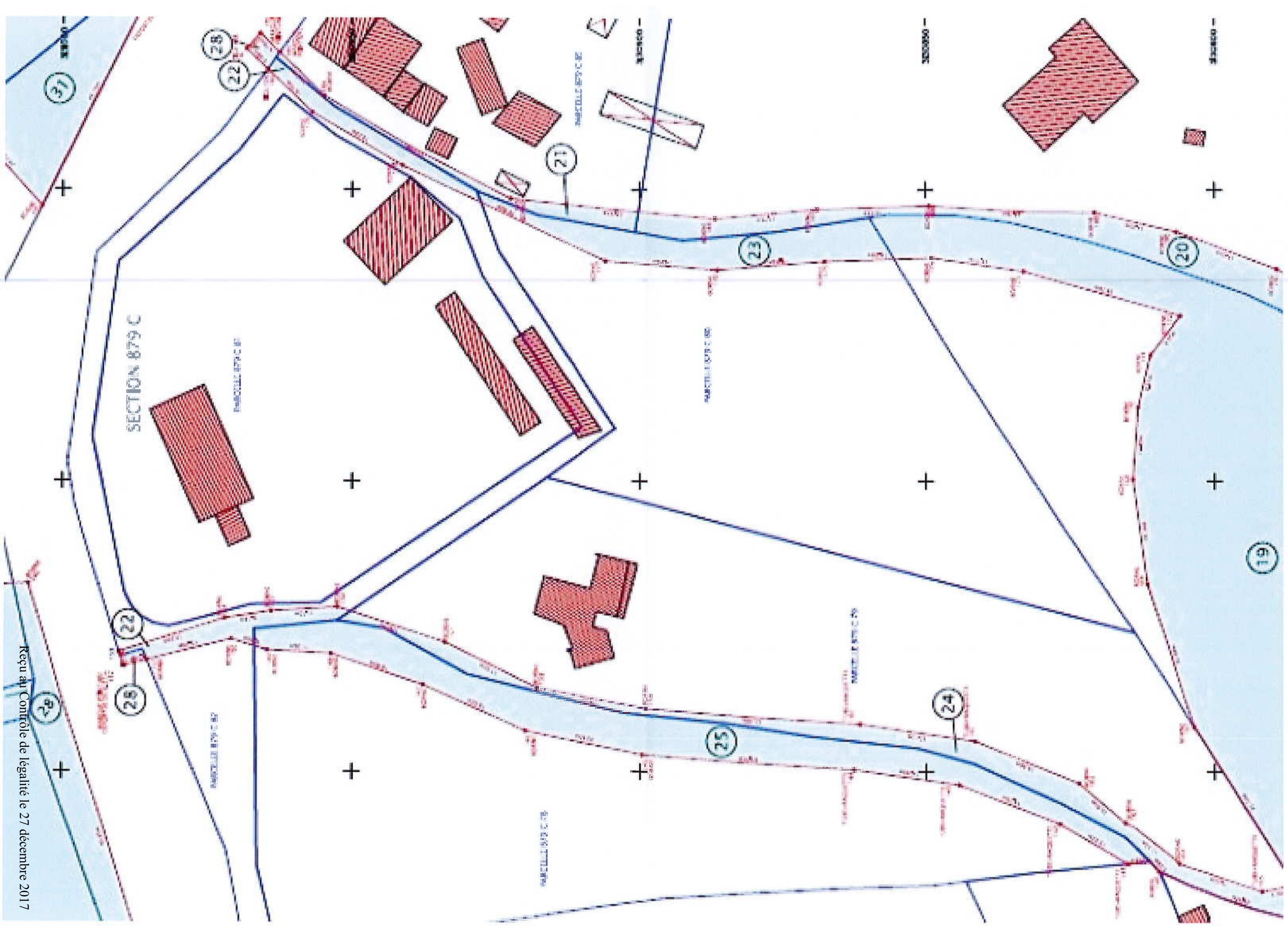
Jean-Claude GAUDIN

Annexe 1 : Plan de l'emprise DUP

Annexe 2 : Plan de l'occupation temporaire

Annexe 3 : Etat des lieux contradictoires à signer au premier jour de la mise à disposition





SECTION 879 C

