

CONVENTION DE SERVITUDE DE TREFONDS pour le réseau public d'eau potable sur la parcelle AX 133 sur la zone de la Gandonne à Salon de Provence.

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon - 13007 Marseille, SIRET : 200 054 807 00017

Représentée par Madame Martine VASSAL, agissant en qualité de Présidente dûment habilitée par délibération N° _____ en date du _____, ci-après dénommée dans le texte « La Collectivité »

Agissant en qualité de propriétaire de la parcelle énumérée ci-dessous, ci-après dénommé « le Propriétaire »,

Propriétaire	Secteur	section	N° de parcelles
Métropole Aix-Marseille-Provence	ZA Gandonne	AX	133

D'une part,

Et :

La Société OZBEK, agissant en qualité de propriétaire de la parcelle énumérée ci-dessous, ci-après dénommé « le Propriétaire »,

Société	Secteur	section	N° de parcelles
OZBEK	Za Gandonne	AX	444

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Suite à une division de la parcelle AX 277 située entre l'impasse de la Borie, la rue de l'Estamaire et la rue des Canesteu, la société OZBEK a acquis la parcelle numérotée AX 444.

Elle souhaite être raccordée aux réseaux d'eaux usées.

Après une étude technique, ce raccordement ne peut se faire que sur la rue de l'Estamaire cadastrée AX 133, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il est donc nécessaire de prévoir une servitude de tréfonds pour pouvoir procéder à ce raccordement.

Cette servitude est de 12 m de longueur maximum et de 1 m de largeur maximum, soit une surface totale de 12 m².

Article 1 – Objet

La présente convention fixe les conditions dans lesquelles les emprises nécessaires seront mises à disposition par le Propriétaire.

Article 2 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa notification et est conclue pour une durée indéterminée.

Article 3 – Modalités techniques de réalisation des prestations

La Métropole Aix-Marseille-Provence, ou à ceux qui, pour une raison quelconque viendraient à lui être substitués accorde une servitude de tréfonds sur la parcelle AX 133.

Article 4 – Modalités Administratives

La présente convention de servitude de tréfonds doit être publiée au service des publicités foncières à la diligence et aux frais de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le Propriétaire du fonds servant soussigné déclare accepter ce qui précède dans toute sa teneur. Il s'engage à faire figurer les présents accords dans tous les actes de vente, constitution de servitude ou de toute nature, portant atteinte à son droit de propriété, qu'il pourrait être appelé à signer ultérieurement à ce jour, et il déclare, d'ores et déjà, obliger tous ses ayants droit, cessionnaires successeurs, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à observer les clauses de la présente convention.

Article 5 – Modalités Financières

Les recettes résultant de cette servitude seront au budget annexe des zones d'activités du Territoire du Pays Salonais – chapitre 70, nature 7015.

Ces recettes (160 euros HT, conformément à l'avis des domaines du 27 avril 2020) seront versées en une seule fois par chèque bancaire à l'ordre du Trésor Public.

Article 6 – Juridiction compétente

En cas de litige concernant l'application ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent, avant tout recours contentieux, à se rencontrer afin de trouver une solution amiable. En cas de désaccord, tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera soumis au tribunal administratif compétent.

Article 7 – Divers

La présente convention, comprenant 7 articles, est établie en 4 exemplaires originaux destinés à chacune des parties.

Fait à
Le,

Le Propriétaire

Fait à
Le,

Pour la Métropole
Aix-Marseille-Provence

A Marseille, Le 27 avril 2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Expertise et Service aux Publics
Division des Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales

52, rue Liandier
13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Métropole Aix-Marseille-Provence

Territoire du Pays Salonais

281, boulevard Maréchal Foch

BP 274

13666 – SALON DE PROVENCE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Véronique FABRE-VALANCHON

Téléphone : 04 91 09 60 89

Veronique.fabre-valanchon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2020-103V

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :

PARCELLE NON BÂTIE : PARCELLE AX 133 POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 831 M², EMPRISE DE 12 M² POUR SERVITUDE DE TRÉFONDS

ADRESSE DU BIEN : RUE DE L'ESTAMAIRE, ZA LA GANDONNE 13 SALON-DE-PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 160,00€

1 – SERVICE CONSULTANT :

Métropole Aix-Marseille-Provence

Territoire du Pays Salonais

281, boulevard Maréchal Foch

BP 274

13666 – SALON DE PROVENCE CEDEX

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Odile PALISSE

2 – DATE DE CONSULTATION : demande d’avis domanial non daté, courrier joint :
09/03/2020

DATE DE RÉCEPTION : 11/03/2020

DATE CRÉATION DOSSIER : 12/03/2020

DATE DE VISITE : -

EN PRESENCE DE : -

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 20/04/2020

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

- Projet de cession d’une servitude de passage en tréfonds pour des canalisations d’eaux usées.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AX 133

Superficie totale des parcelles : 831 m²

Superficie de l’emprise : 12 m²

Description du bien : servitude de passage en tréfonds pour des canalisations d’eaux usées.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Métropole Aix-Marseille-Provence

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation.

Nature des documents en vigueur : P.L.U. et règlement du lotissement

Zone du plan : 1AUE : Zone regroupant les espaces peu ou pas construits, équipés ou non, qui sont destinés à recevoir une extension géographique de l'urbanisation à vocation économique.

Secteur 1AUE2 : correspond à l'extension de la zone d'activités de La Gandonne

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Superficie minimale : Supprimée par la loi ALUR du 24 mars 2014

Hauteur maximale : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres, la hauteur des installations ne peut excéder 15 mètre sous réserve de leur intégration paysagère

Secteur 1AUE2 : la hauteur des constructions et installations, mesurée depuis le sol existant avant travaux jusqu'au plus haut point de la construction ou de l'installation peut être portée à 18 mètres lorsque cela est rendu nécessaire par des impératifs techniques liés au process de production de l'activité concernée.

C.O.S : non réglementé depuis la loi ALUR.

Règlement du lotissement Extension du parc d'activités de La Gandonne :

- Aucun logement n'est autorisé (y compris les logements de fonction),
- Des espaces libres non imperméabilisés doivent être aménagés et représenter au minimum 20% de la superficie du terrain support de l'opération.
- Les toitures végétalisées peuvent être assimilées à des espaces libres non imperméabilisés dans la limite de 10% de la superficie du terrain support de l'opération.

Règlement du lotissement Extension du parc d'activités de La Gandonne :

- Aucun logement n'est autorisé (y compris les logements de fonction),
- Des espaces libres non imperméabilisés doivent être aménagés et représenter au minimum 20% de la superficie du terrain support de l'opération.
- Les toitures végétalisées peuvent être assimilées à des espaces libres non imperméabilisés dans la limite de 10% de la superficie du terrain support de l'opération.

Règlement du Lotissement PA 10 :

PA 10 Règlement du lotissement

Le présent document a pour objet de fixer les règles relatives à l'occupation de l'espace constitué par l'extension du parc d'activités de La Gandonne (périmètre du permis d'aménager accordé le 26 juin 2015).

Ces règles, applicables aux autorisations d'urbanisme, seront les règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur à la date de la délivrance de l'autorisation de construire, complétées par les dispositions suivantes, lorsque les règles du PLU ne sont pas plus restrictives :

- aucun logement n'est autorisé (y compris les logements de fonction),
- les clôtures sont constituées d'un mur bahut de 0,80m surmonté de panneaux rigides. Le tout ne dépassera pas 2,50m de haut.
- des espaces libres non imperméabilisés doivent être aménagés et représenter au minimum 20 % de la superficie du terrain support de l'opération,
- l'emprise au sol de doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

Réseaux : tous réseaux présents.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

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

160,00€ HT

(CENT SOIXANTE EUROS HORS TAXES)

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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.

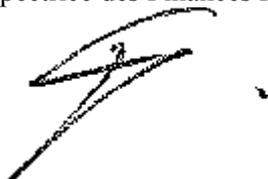
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'Inspectrice des Finances Publiques,



Véronique FABRE-VALANCHON