

PROCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

Monsieur Stéphane, André, Claude JOVE, né le 9 novembre 1969, à MARSEILLE (13000) et domicilié 92 Traverse des Caillols, 13012 MARSEILLE.

Ci- après dénommé « LE PROPRIETAIRE »

DE PREMIERE PART,

ET

LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, dont le siège administratif est sis à MARSEILLE 13007, 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807 au RCS de MARSEILLE, représentée par sa Présidente en exercice ou son représentant, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX en date du XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX .

Ci- après dénommé « LA METROPOLE »

DE DEUXIEME PART,

ET

LA SOCIETE EAU DE MARSEILLE METROPOLE, SNC au capital de 100.000 €, immatriculée au RCS sous le numéro 801 950 692, dont le siège social est sis 78 Bd Lazer 13010 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal, y domicilié ès qualité.

Ci-après désignée « SEMM »

DE TROISIEME PART,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Le Canal de Marseille est un ouvrage d'adduction en eau brute, destiné notamment à l'alimentation en eau potable de l'Agglomération phocéenne.

Cet ouvrage et l'ensemble de ses accessoires sont aujourd'hui la propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, collectivité compétente en matière d'adduction d'eau potable sur le territoire de la Commune de Marseille.

Pour les besoins de la dérivation du canal de Marseille dite de Saint Barnabé, une canalisation souterraine a été implantée, en 1985, en tréfonds de la parcelle cadastrée 878 Section N, numéro 146 et de la parcelle cadastrée 878 Section N, numéro 150 situées respectivement au 82 et 92, Traverse des Caillois 13012, à ce jour propriétés de Monsieur Stéphane JOVE selon le tracé figurant sur le plan joint en annexe.

Il est ici précisé que cette canalisation est d'un diamètre extérieur de 1600 mm (diamètre intérieur = 1400 mm) et d'une longueur de 33,8 mètres linéaires sous la parcelle 146 et de 21,6 mètres linéaires sous la parcelle 150.

Dans le cadre d'un projet de construction, le PROPRIETAIRE a déposé une demande de permis de construire auprès du Service d'Urbanisme de la Ville de Marseille sur la parcelle cadastrée 878 Section N, numéro 146. Cette autorisation lui a été refusée au motif que le projet de construction envisagé était «de nature à porter atteinte à la sécurité publique », du fait du passage en tréfonds de la dérivation Saint-Barnabé du canal de Marseille.

Monsieur JOVE a alors fait valoir qu'il ne connaissait pas la présence de cette canalisation en tréfonds de sa parcelle et que celle-ci y était implantée sans titre.

Les recherches effectuées par les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence n'ont pas permis, en l'état, de justifier d'un titre d'occupation opposable pour l'ouvrage en cause.

La Ville de Marseille a dans ce cadre indiqué à Monsieur JOVE que la délivrance du permis de construire sollicité, était subordonné à la réalisation d'une étude géotechnique définissant les fondations du projet de construction de manière à garantir l'intégrité de la canalisation souterraine existante.

Afin de prévenir un recours futur portant sur l'indemnisation des préjudices allégués en raison de l'implantation de la canalisation en cause en tréfonds des parcelles dont il est propriétaire, Monsieur Stéphane JOVE et la Métropole Aix-Marseille-Provence se sont rapprochés afin de

définir, d'un commun accord et au moyen de concessions réciproques, les conditions de la renonciation à recours de Monsieur JOVE (hors réclamation dans le cadre du contentieux relatif aux permis de construire refusés) et de l'engagement de celui-ci à constituer sur les deux parcelles en cause (878N146 et 878N150) une servitude de passage en tréfonds régularisant l'implantation de la canalisation objet du différend.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{ER} – OBLIGATIONS A LA CHARGE DE LA METROPOLE

1.1. Prise en charge des coûts de réalisation de l'étude géotechnique

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à procéder au remboursement, au profit de Monsieur Stéphane JOVE et de ses ayants droits des sommes exposées pour la réalisation des études géotechniques strictement nécessaires à la garantie de l'intégrité de la canalisation implantée sur les parcelles cadastrées 878 Section N, numéros 146 et 150, situées 82 et 92 Traverse des Caillols 13012 MARSEILLE pour les seuls besoins de la réalisation du projet de construction objet de la demande de permis de construire ci-avant rappelée.

Le montant de ce remboursement sera égal au montant TTC de la facture afférente aux dites prestations, dans la limite toutefois de 20 000,00 euros TTC, montant arrêté par le devis préalablement établi pour les études en cause et annexé aux présentes.

Cette prise en charge est strictement subordonnée à l'exécution préalable par Monsieur JOVE de son engagement de signature d'un acte notarié de constitution de servitude régularisant l'implantation de la canalisation en cause en tréfonds des deux parcelles ci-avant rappelées.

La somme indiquée ci-avant sera mandatée sous 10 jours à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de signature par les deux parties de l'acte notarié de constitution de servitude ;
- Date de transmission complète des éléments justificatifs à l'article 2.2

1.2 Paiement d'une indemnité et prise en charge des frais de constitution de servitude

La Métropole s'engage à payer à Monsieur JOVE une indemnité de constitution de servitude d'un montant de 18874 (dix-huit mille huit cent soixante-quatorze) euros (non soumise à TVA)

au titre de la conclusion d'une servitude régularisant l'implantation de la canalisation en tréfonds des parcelles cadastrées 878 Section N, numéros 146 et 150.

La somme en cause sera mandatée et payée par la Métropole selon les règles de la comptabilité publique au vu de l'appel de fonds correspondant émis par le notaire chargé d'instrumenter l'acte en cause. L'exigibilité de cette indemnité sera contemporaine de la signature de l'acte authentique régularisant la servitude et de sa publication au service de publicité foncière de Marseille.

Les parties conviennent que la Métropole règlera en totalité les frais, droits et taxes liés à la constitution de servitude sur les parcelles cadastrées 878 Section N, numéros 146 et 150, régularisant l'implantation de la canalisation en tréfonds de chacune des parcelles.

1.3 Prise en charge des éventuels surcoûts des travaux directement liés à la présence de la canalisation sous la parcelle 878 N 146

La Métropole s'engage à l'issue des conclusions de l'étude Géotechnique à procéder au remboursement au profit de Monsieur Stéphane JOVE et de ses ayants droits des éventuels surcoûts des travaux préconisés par ladite étude et directement liés à la présence et à la préservation de l'ouvrage. La prise en charge se fera dans la limite de 20 000 euros.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS A LA CHARGE DU PROPRIETAIRE

2.1 Engagement de constitution d'une servitude en tréfonds

En contrepartie du paiement de l'indemnité visé à l'article 1^{er}, le Propriétaire s'engage à constituer une servitude, et à signer l'acte notarié de constitution de servitude et tous documents nécessaires à cette fin pour la régularisation de l'implantation de la canalisation en cause en tréfonds des parcelles cadastrées 878 Section N, numéros 146 et 150.

Le Propriétaire s'engage dans ce cadre à autoriser l'accès aux services de la SEMM et de la Métropole à chacune de ces parcelles pour les besoins de l'exploitation et pour la réalisation des relevés SIG en classe A, dans la mesure du possible, compte tenu de la profondeur de l'ouvrage du service de l'eau. Ces relevés permettront de disposer du tracé exact de la canalisation en tréfonds de chacune des parcelles.

Si le Propriétaire devait céder les parcelles cadastrées 878 Section N, numéros 146 et 150 avant la régularisation de la servitude prévue au présent article, celui-ci s'engage à informer son acquéreur, et à faire toute mention relative à l'existence de cette servitude en tréfonds en cours de régularisation, dans toute promesse ou tout acte qu'il serait amené à signer.

2.2. Communication des documents relatifs à l'étude géotechnique

Dans l'hypothèse de la réalisation d'un projet immobilier sur ces parcelles, le Propriétaire fera réaliser une étude géotechnique destinée à définir les fondations du projet de construction de manière à garantir l'intégrité de la canalisation souterraine existante.

Le Propriétaire s'engage à transmettre sous 1 mois à la Métropole la totalité des documents produits dans le cadre de l'étude géotechnique commandée, ainsi que les documents relatifs aux surcoûts éventuels que génèrerait la présence de la canalisation sous les parcelles cadastrées 878 section N, n°146 et n°150.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS A LA CHARGE DE LA SEMM

En contrepartie de la servitude consentie par le Propriétaire à l'article 2 du présent protocole, la SEMM accepte de renoncer au recouvrement des factures d'eau et d'assainissement restant dues par M. JOVE sur la période allant de février 2018 à juillet 2021 pour un montant de 5486,49 € (cinq mille quatre cent quatre-vingt-six euros et quarante-neuf centimes).

En outre, la SEMM s'engage à poser un compteur « espaces verts » à l'adresse du Propriétaire soit au 92 traverse des Caillols 13012 MARSEILLE. Cette installation devra intervenir dans le mois suivant la signature de l'acte authentique constatant la servitude en tréfonds visé à l'article 2. Les consommations d'eau seront dues aux tarifs et conditions en vigueur.

ARTICLE 4 – EFFETS DU PROTOCOLE

Le présent protocole vaut transaction au sens des dispositions des articles 2044 et 2052 du Code civil en ce qu'il vise à prévenir et à mettre fin à toute contestation, actuelle ou ultérieure, relative à l'implantation de la canalisation d'adduction d'eau en cause.

A ce titre, sous réserve de complète exécution de ses engagements par la Métropole et la SEMM, le Propriétaire s'estime rempli de ses droits et met fin à tout recours, renonce à tout recours ultérieur, quelle que soit sa nature, fondé sur l'implantation de la canalisation d'adduction en tréfonds des parcelles cadastrées 878 Section N, numéros 146 et 150 situées au 82 et 92 Traverse des Caillols 13012 MARSEILLE et de ses conséquences, notamment au titre de l'indemnisation de préjudices passés, actuels ou futurs liés à l'implantation de cet ouvrage (hors réclamation dans le cadre du contentieux relatif aux permis de construire refusés).

Les parties reconnaissent que la présente transaction est strictement confidentielle et ne doit pas être révélée à des tiers à l'exception des autorités légalement habilitées à en prendre connaissance et sur leur demande expresse.

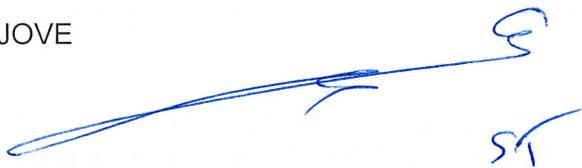
Cette clause doit s'analyser comme une cause impulsive et déterminante de la présente transaction sans laquelle elle n'aurait pas été conclue.

ARTICLE 5 – LITIGES

Les éventuelles contestations relatives à la présente convention et à ses suites relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Marseille.

Fait à Marseille, le 01/12/2021 en trois (3) exemplaires originaux

Monsieur JOVE



La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

La Société Eau de Marseille Métropole