



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20250428-lmc1382325-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : mardi 29 avril 2025
Date de publication : 29/04/2025

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 28 AVRIL 2025**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1

OBJET DE LA DECISION

N° 25/224

**CONSTITUTION D'UNE
SERVITUDE DE PASSAGE ET
DE TREFONDS D'UNE
CANALISATION D'EAU
POTABLE - COMMUNE DE
TOULON 965 CHEMIN DU
BAOU DE QUATRO OURO**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

ABSENT :

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/224

BUREAU DU 28 AVRIL 2025

**O B J E T : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET
DE TREFONDS D'UNE CANALISATION D'EAU
POTABLE - COMMUNE DE TOULON 965 CHEMIN DU
BAOU DE QUATRO OURO**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°23/05/075 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°23/05/078 du Conseil Métropolitain du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau de Toulon Provence Méditerranée,

VU le Plan d'Urbanisme de la Commune de Toulon,

VU le plan de constitution de servitudes de passage et de tréfonds d'une canalisation d'eau potable du 14 novembre 2024,

VU le courrier de la Métropole Toulon Provence Méditerranée en date du 6 Décembre 2024,

VU l'email du 11 janvier 2025 de Monsieur Noirot,

CONSIDERANT que depuis 1972, une canalisation publique d'eau potable traverse la parcelle appartenant à Monsieur et Madame NOIROT, sise à Toulon (83200), 965 chemin du Baou Quatro Ouro et cadastrée section EM n°003,

CONSIDERANT que le passage de cette canalisation publique impose aux propriétaires certaines contraintes ouvrant droit au versement d'une indemnité de compensation,

CONSIDERANT que par courrier en date du 6 Décembre 2024, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a proposé aux propriétaires de la parcelle cadastrée section EM n°003 une indemnité de SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (7 200 €) pour régulariser la surface de 90 m² grevée par la bande de servitude,

CONSIDERANT l'accord des propriétaires sur les modalités de la régularisation de cette servitude et le montant de l'indemnité.

CONSIDERANT que la servitude consentie confèrera aux services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et à toute entreprise mandatée par elle un droit de passage et d'accès permettant, sans opposition des propriétaires du fonds servant, l'entretien de cette canalisation au frais de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et en cas de travaux sur les réseaux liés à ladite servitude de tréfonds, la remise en état initial sera entièrement et totalement à la charge de la Métropole,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE REGULARISER une servitude de passage et de tréfonds pour une canalisation d'eau potable et d'accorder une indemnité de SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (7 200 €) aux propriétaires de la parcelle cadastrée section EM n°003.

ARTICLE 3

DE DIRE que les propriétaires du fonds servant (parcelle cadastrée section EM n°003) acceptent de laisser le libre accès à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, compétente en matière d'eau potable, ainsi qu'aux entreprises mandatées par elle pour réaliser des travaux et intervenir en cas de besoin sur l'emprise de la conduite pour procéder à tous les contrôles nécessaires sur son état et réaliser le cas échéant des travaux sur celle-ci.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, d'une part à signer l'acte notarié d'établissement de la servitude de passage et de tréfonds de la canalisation d'eau potable qui traverse la parcelle cadastrée section EM N°003 (fonds servant) au bénéfice de la parcelle sise à Toulon (83200) chemin du baou de Quatro Ouro cadastrée section EM n°290 et du domaine public (fonds dominant) ainsi que tous les documents annexes nécessaires, d'autre part, à payer la somme de SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (7 200 €) à M et Mme NOIROT au titre du dédommagement pour l'établissement de cette servitude.

ARTICLE 5

DE DESIGNER Maître Maelle DELESVAUX, notaire à Toulon (83000). En vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à l'établissement d'une servitude de passage et de tréfonds d'une canalisation d'eau potable dont tous les frais seront pris en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 7

DE DIRE que tous les frais d'acte seront à la charge de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 8

DE DIRE que les crédits nécessaires aux frais d'actes sont inscrits au budget annexe Eau_Opération 40012 _ Chap 20 _ Article 2088 - Service Foncier.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 28 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR 15
CONTRE 0
ABSTENTION 0



101167101

MD/MD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

A TOULON (Var), Hôtel de la Métropole, 107 Boulevard Henri FABRE
pour le BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE,

A LA VALETTE DU VAR (Var), Les Espaluns III, rue Berthelot, bureau
annexe de l'Office Notarial ci-après nommé, pour le PROPRIETAIRE DU
FONDS SERVANT

Maître Maëlle DELESVAUX , Notaire soussigné, membre de la Société
Civile Professionnelle "ROPION, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial
à la Résidence de TOULON, 27, Boulevard de Strasbourg , identifié sous le
numéro CRPCEN 83043,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE
SERVITUDE.

- "BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE" -

La **METROPOLE TOULON-PROVENCE-MEDITERRANEE**, par abréviation
METROPOLE T.P.M, Etablissement public de coopération intercommunale, dont le
siège est à TOULON (83000), Hôtel de la Métropole 107 boulevard Henri Fabre,
identifiée au SIREN sous le numéro 248 300 543 et créée le 1^{er} janvier 2018, suivant
décret N°2017-1758 du 26 décembre 2017.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

Monsieur Paul Marie Vincent **NOIROT**, médecin, et Madame Audrey
Catherine Claude **JAUNAS**, professeur, demeurant ensemble à TOULON (83200)
965 chemin du Baou de Quatro Ouro.

Monsieur est né à BREST (29200) le 10 février 1984,

Madame est née à SAINT-BRIEUC (22000) le 19 janvier 1981.

Mariés à la mairie de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) le 25 juillet 2009
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.
 Madame est de nationalité française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS

- Le fonds servant appartenant à Monsieur Paul NOIROT et Madame Audrey JAUNAS est détenu en toute propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Métropole dénommée TOULON PROVENCE MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Madame Valérie PAECHT, Directeur Général des Services, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, aux termes d'un arrêté n° 23/49 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 11 mai 2023 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 11 mai 2023, ledit arrêté ayant fait l'objet d'un arrêté rectificatif n°24/3 affiché à l'Hôtel de la Métropole le 7 février 2024 et notifié à Monsieur le Préfet du Var le 7 février 2024.

Le représentant de la Métropole déclare que ledit arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

Monsieur Jean-Pierre GIRAN, Maire de HYERES (Var) et Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes des délibérations du Conseil Métropolitain n° 23/05/075 du 4 mai 2023 et n° 23/05/078 du 4 mai 2023 et d'une décision motivée du Bureau Métropolitain ci-après visée.

- Monsieur Paul NOIROT et Madame Audrey JAUNAS, sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE**" désigne le Domaine Public.
- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent exactes les énonciations qui précèdent les concernant.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution du présent droit par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de droit ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir un droit de jouissance spéciale de cette nature.

EXPOSE

Préalablement à la constitution de servitude, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit :

En 1972, des difficultés de distribution d'eau potable ont contraint le service des Eaux de la Ville de TOULON à procéder à la pose accélérée d'une conduite de 250mm de diamètre depuis le réservoir « caille » situé en limite de la propriété sis à TOULON (Var) 965 chemin du Baou de Quatro Ouro, cadastrée section EM numéro 3, et traversant ladite propriété du Nord-Ouest au Nord-Est, dans la mesure où la configuration du terrain ne permettait pas l'implantation de cette conduite sous la route.

En 1982, le service municipal des Eaux de la Ville de TOULON, en contrepartie de l'accord du propriétaire du fonds de l'époque de ne réaliser aucune construction sur toute la longueur de cette canalisation, s'est engagé :

- à construire un mur de soutènement de 30m de long et 0,7m de haut pour protéger le tuyau existant
- à combler partiellement le talus avec apport de terre végétale
- prendre en charge tous les dommages occasionnés en cas de fuite sur la conduite.

En 2015, Monsieur Paul NOIROT et Madame Audrey JAUNAS, son épouse, sont devenus propriétaires de ladite propriété et ont été averti de l'existence de cette canalisation et des accords passés avec les précédents propriétaires.

Les parties se sont rapprochées pour établir un acte de constitution de servitude afin de régulariser la situation.

Ceci exposé, il est passé à la constitution de servitude objet des présentes

DESIGNATION DES BIENS

I- FONDS DOMINANT

Identification du fonds dominant :

Domaine public.

Propriétaire :

Métropole Toulon Provence Méditerranée.

II- FONDS SERVANT

A TOULON (VAR) 83200 965 Chemin du Baou de Quatro Ouro,

Une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle à manger, salon, cuisine et arrière cuisine, buanderie, WC et garage attenant avec porte de communication.
- A l'étage : trois chambres, salle de bains et WC.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
EM	3	CHE DU BAOU DE QUATRO OURO	00 ha 11 a 90 ca

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Louis ROPION notaire à TOULON (Var) le 27 février 2015, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 17 mars 2015, volume 2015P, numéro 2324.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de TOULON 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de TOULON 2 auprès duquel l'acte sera déposé.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU FONDS SERVANT

Le bien objet des présentes dépend de la communauté existante entre Monsieur Paul NOIROT et Madame Audrey JAUNAS, son épouse, propriétaires du fonds servant, par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble au nom et pour le compte de ladite communauté de :

1) Monsieur Claude Marcel GRECIET, fonctionnaire, époux de Madame Marie Françoise BENEDETTI, demeurant à TOULON (83200) 161 avenue de Rigoumel Les Jardins de Rigoumel, bât A.

Né à TOULON (83000) le 2 janvier 1954.

Marié à la mairie de TOULON (83000) le 14 juin 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

2) Madame Christine Clémence Anne-Marie GRECIET, fonctionnaire, épouse de Monsieur Stéphane Marc Michel LESUEUR, demeurant à LE REVEST-LES-EAUX (83200) 6 les Majoliques chemin de Fontanieu.

Née à TOULON (83000) le 24 avril 1957.

Mariée à la mairie de TOULON (83000) le 25 août 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc COURET, notaire à TOULON (Var), substituant Maître Jean-Louis ROPION, également notaire à TOULON (Var) le 27 septembre 2015.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT DIX-SEPT MILLE EUROS (417.000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 17 mars 2015 volume 2015P numéro 2324.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE DU FONDS SERVANT

Il résulte de l'acte dressé au rang des minutes de Maître Jean-Louis ROPION notaire à TOULON (Var) le 27 février 2015, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1 le 17 mars 2015, volume 2015P, numéro 2324, notamment ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

« ORIGINE DE PROPRIÉTÉ SUCCESSIONS

Le BIEN a été reçu au moyen des faits et actes ci-après énoncés :

Décès de Monsieur Jean GRECIET :

Monsieur Jean Antoine René GRECIET, né à TOULON le 12 novembre 1929 est décédé sans disposition à cause de mort hors donation entre époux reçue par Maître MILLIAND lors Notaire à TOULON le 2 juillet 1976, à OLLIOULES (83190) le 1er août 2008, laissant pour lui succéder :

- Son épouse, Madame Caroline LUCHETTA, ci-après plus amplement dénommée, avec laquelle il était marié sans contrat le 9 août 1952 à TOULON.

- Ses deux enfants issus de son union avec Madame LUCHETTA, VENDEURS aux présentes.

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître BERNARD notaire à TOULON, le 16 septembre 2008.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître BERNARD notaire à TOULON, le 14 janvier 2009.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 10 mars 2009, volume 2009P, numéro 2028.

Le BIEN a été évalué à la somme de deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00 eur).

Décès de Madame Caroline LUCHETTA :

Madame Caroline Antoinette LUCHETTA veuve de Monsieur Jean GRECIET, née à TOULON le 8 janvier 1932, est décédée sans disposition de dernières volontés à TOULON le 19 janvier 2014, laissant pour lui succéder :

- Ses deux enfants, VENDEURS aux présentes.

La dévolution successorale a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître BERNARD notaire à TOULON, le 18 février 2014.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître BERNARD notaire à TOULON, le 29 juillet 2014.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 29 août 2014, volume 2014P, numéro 7397.

Le BIEN a été évalué à la somme de deux cent quatre-vingt mille euros (280.000,00 eur) ».

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ENCORE PLUS ANTÉRIEURE DU FONDS SERVANT

Il résulte de l'acte reçu par Maître BERNARD notaire à TOULON, le 14 janvier 2009, sus-analysé, notamment ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

« Originellement ces biens dépendaient de la communauté de meubles et d'acquêts ayant existé entre Monsieur Jean Antoine René GRECIET, né à TOULON, le 12 novembre 1929 et Madame Caroline Antoinette LUCHETTA, son épouse, susnommée, mariés sans contrat à la mairie de TOULON, le 9 août 1952,

** Les constructions pour les avoir fait édifier suivant permis de construire en date du 10 avril 1978, tant de leurs deniers personnels, qu'à l'aide d'un prêt consenti par la BANQUE FRANCAISE COMMERCIALE, aux termes d'un acte reçu par Maître Claude MILLIAND, notaire associé à TOULON, le 10 Juillet 1979. A la garantie du remboursement de cet emprunt, une inscription a été prise au service de la publicité foncière de TOULON, 1^{er} bureau, le 19 juillet 1979, volume 229 numéro 132.*

Inscription aujourd'hui périmée faute de renouvellement.

** Le terrain, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Yves TEUMA, notaire associé à TOULON, le 26 mai 1977, volume 2966 numéro 5,*

De Monsieur Adolphe Emile MINIAOU, né à LORIENT (Morbihan), le 5 juin 1905, époux de Madame Jane GOLD,

Moyennant le prix de 105.000,00 francs, soit la contre-valeur de 16.007,14 e payé comptant et quittancé dans l'acte. »

CONSTITUTION DE SERVITUDE

SERVITUDE DE PASSAGE D'UNE CANALISATION D'EAU POTABLE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude un droit de passage perpétuel et de tréfonds d'une canalisation d'eau potable. Ce droit de passage profitera au bénéficiaire de la servitude pour les besoins de la continuité publique du réseau d'eau potable.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3 mètres, et d'une longueur de 30 mètres.

Son emprise est figurée en teinte bleue sur le plan ci-annexé, approuvé par les parties.

Le bénéficiaire de la servitude fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le bénéficiaire de la servitude assurera l'entretien de ces canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Tous travaux entrepris à proximité de la conduite seront exécutés avec les plus grandes précautions afin d'éviter toutes décompressions de terrain, vibrations, infiltrations ou autres phénomènes présentant un risque pour la bonne conservation de l'ouvrage.

Les propriétaires du fonds servant s'engagent à ne réaliser aucune construction sur la bande de terre formant l'emprise de cette servitude, mais ils conserveront la possibilité de planter des végétaux en surface sur ladite bande de terre. Toutefois, il est interdit de planter des arbres ou des arbustes dont les racines pourraient endommager l'ouvrage (liste non exhaustive approuvée par les parties et demeurée ci-annexée).

Etant ici précisé que si le bénéficiaire de la servitude doit intervenir pour une réparation de fuite, il n'y aura pas de remplacement des végétaux.

CHARGES ET CONDITIONS

La constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les **BIENS** sont libres de toute inscription.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de TOULON 2.

Les droits seront perçus par ce service de publicité foncière.

INDEMNITÉ

La constitution de jouissance spéciale est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de sept mille deux cents euros (7 200,00 eur) que le bénéficiaire a payé comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au propriétaire du fonds servant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

DÉCLARATION DE PLUS-VALUE

L'indemnité n'étant pas supérieure à 15.000 euros, le constituant bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Par suite le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et que, par suite des circonstances de l'espèce il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1040 du Code général des impôts.

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 7 200,00	x 0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Exonérée au titre de l'article 1040 du CGI.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au bénéficiaire de la servitude s'effectuera à l'adresse en tête des présentes.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

CONCILIATION – MÉDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur neuf pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :

Paraphes

- mot rayé :

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET

VEGETAUX A PROSCRIRE ET AUTORISES – Liste non exhaustive

Les racines des végétaux peuvent se développer aussi bien en profondeur, qu'en largeur. Selon les espèces, cette croissance est plus ou moins prononcée. À proximité d'une canalisation, on choisira donc de préférence des spécimens à faible développement racinaire et plutôt en surface. Selon les préconisations des services techniques, il faut proscrire des plantations type arbres ou arbustes pouvant avoir des racines qui dégraderont l'ouvrage.

Les plantes à proscrire près d'une canalisation :

les bambous, dont les rhizomes peuvent mettre à mal les canalisations.

Peupliers, Cupressus, Chamaecyparis qui sont particulièrement friands d'eau et d'humidité.

Thuya,

Figuier,

Saule,

Liquidambar,

Paulownia,

Aulne,

Peuplier,

Chêne,

Érable argenté (*Acer saccharinum*),

Platane,

Bouleau,

Orme,

Mûrier,

Ailanthé,

Prunus,

Cerisier,

Ces arbres à risque sont capables de boucher les tuyaux ou de les endommager en allant chercher l'eau de manière très active avec leurs radicelles (petites racines en chevelu fin et possiblement dense en présence d'eau). Leurs racines sont souvent traçantes, à l'instar de celles du saule pleureur, capables de parcourir plus de 25 mètres à la recherche d'eau !

Il est tout de même envisageable de végétaliser avec de petites plantes vivaces à faible enracinement et aux faibles besoins en eau. Dans cette catégorie on trouve les :

Iris,

Acorus gramineus,

Dianella tasmanica,

Festuca glauca,

Stipa tenuifolia,

Achillées,

Teucrium,

Tanacetum densum,

Thym serpolet et autres thym rampants,

Delosperma,

Sedum,

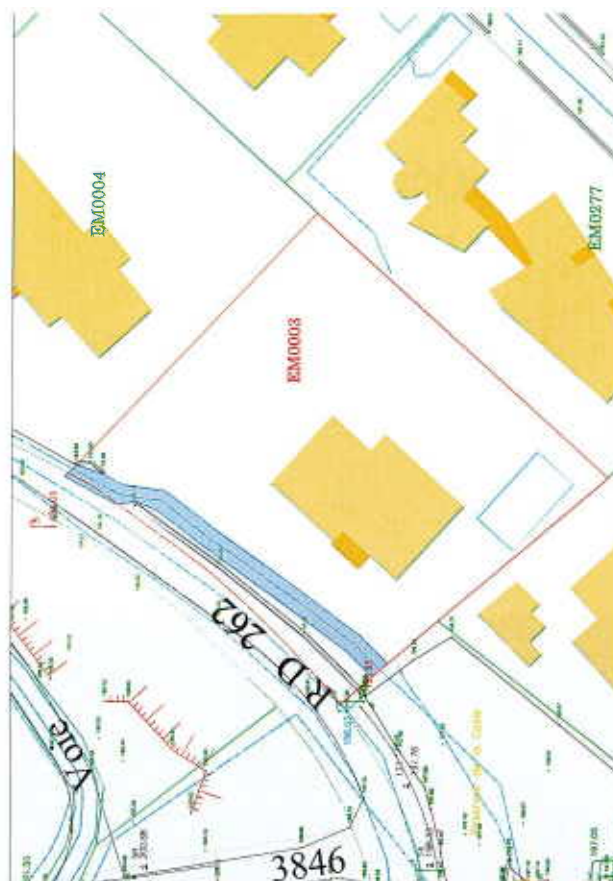
Pavot de Californie,

Erigeron karvinskianus,

Verveine de Buenos Aires,

Arum

Lauriers roses etc.



METROPOLE TPM
DIST. TERRITOIRES ET PROXIMITE

DIRECTION TOPOGRAPHIE

Servitude de Passage en tréfond pour canalisation eau potable sur la parcelle cadastrée section EM n° 0003

Espace agricole (section 72m balisée)

Parcelle privée EM003

Canales Eau Potable

PLAN PARCELLAIRE

Tréfond - Tréfond

1:100000, plan de situation

WGS 1984, UTM, zone 18N

2014

Commune de Toulon

0 10m

Commune :	TOULON (830137)
Surface géographique :	1200 m ²
Contenance :	1190 m ²
Adresse :	0965 CHE DU BAOU DE QUATRO OURO
Bâtie :	Oui
Urbaine :	Non



Échelle : 1:1000

Propriétaire(s) :

Compte : N03260 (2)

Propriétaire :

M NOIROT PAUL MARIE VINCENT 0965 CHE DU BAOU DE QUATRO OURO 83200 TOULON
indivision simple

Propriétaire :

MME JAUNAS AUDREY CATHERINE CLAUDE NOIROT AUDREY 0965 CHE DU BAOU DE QUATRO
OURO 83200 TOULON
indivision simple

Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m²)	Revenu (€)	Référence (€)
N03260		Sols		Sols		1190	0	0
Total						1190	0	0

Local(aux) (2) :

Invariant : 1370437492 (N03260)
Adresse : 0965 CHE DU BAOU DE QUATRO OURO
Type : Maison
Nature : Maison
Occupation : Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier
Date de mutation: 27/02/2015
Année de construction : 1981
Surface habitable: 139 m²
Valeur cadastrale (€) : 4280

P.E.V :

N°	Nature	Catégorie	Tarif	Type de local	Val. Loc. Réf.	Val. Loc. Ann.	Nat. exemp.
001	Habitation	45	A	608	1416	8559	

Invariant : 1371108282 (N03260)
Adresse : 0965 CHE DU BAOU DE QUATRO OURO
Type : Dépendances
Nature : Dépendance de maison
Occupation : Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier
Date de mutation: 27/02/2015
Année de construction : 1981
Surface habitable: --
Valeur cadastrale (€) : 414

P.E.V :

N°	Nature	Catégorie	Tarif	Type de local	Val. Loc. Réf.	Val. Loc. Ann.	Nat. exemp.
003	Habitation	CA	A	166	137	828	

Informations d'urbanisme :

Zonage(s)(POS ou PLU)		
U	UEp	100,00%
Information(s)		
19	Débit de rejets	100,00%
19	Débit de rejets	100,00%
19	Débit de rejets	100,00%
04	Droit de préemption urbain simplifié	100,00%
Autre(s)		
U	U - Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter	100,00%

Toulon le

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Madame Audrey NOIROT et Monsieur Paul NOIROT
965, Chemin du baou de quatre ours
83 200 Toulon

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

*Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens*
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Service Action Foncière
Olivier POLOZEC
Mail opolozec@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.05.35.28

N/Réf: JPG/VP/CW/CH/MM/OP 2024 n° 990

OBJET : Régularisation d'une servitude de canalisation d'eau potable

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaires d'une parcelle située à Toulon, 965 Chemin du Baou de quatre ours et cadastrée section EM n° 003.

Depuis 1972, une canalisation publique traverse votre terrain du Nord-Ouest au Nord-Est (cf plan ci-joint). A l'époque des difficultés de distribution d'eau potable avaient contraint le service des eaux de la ville de Toulon à procéder à la pose accélérée d'une conduite de 250 mm de diamètre depuis le réservoir « caille » situé en limite de votre propriété.

La configuration du terrain ne permettant pas l'implantation de cette conduite sous la route, la pose s'effectua dans la pointe nord de votre actuelle propriété en pied de talus de la route dans la zone non aedificandi du terrain.

Alors propriétaire, Monsieur Adolphe MINIAOU avait donné son accord à postériori.

En 1982, le service municipal des eaux de la ville de Toulon, en contrepartie de l'accord du propriétaire de votre actuelle parcelle de ne réaliser aucune construction sur toute la longueur de cette canalisation, s'engageait non seulement à construire un mur de soutènement de 30 m de long et 0,7 m de haut pour protéger le tuyau existant, mais encore à combler partiellement le talus avec apport de terre végétale, et enfin à prendre en charge tous les dommages occasionnés en cas de fuite sur la conduite.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée étant compétente en matière d'eau et d'assainissement, nous vous sollicitons pour établir une servitude de canalisation d'eau potable de passage et de tréfonds. Il nous paraît indispensable d'assurer la continuité publique de ce réseau en régularisant cette situation.

Je vous propose qu'un notaire mandaté aux frais de la métropole établisse cette servitude.

Sa rédaction par un notaire dans le cadre d'un acte authentique et sa mention au service de la publicité foncière assureront de façon certaine sa transmission et sa connaissance lors de toutes les mutations immobilières.

Eu égard à la régularisation de cette servitude je vous propose de vous octroyer une indemnité couvrant le préjudice subi par la réduction permanente de votre droit de propriété. Cette indemnité a été estimée en fonction de la valeur du terrain composant l'assiette de la servitude.

Surface de la bande de servitude : 90 m² (longueur linéaire de la canalisation : 30 m x largeur de 3 m pour la canalisation souterraine).

Valeur vénale de la parcelle EM 003 par m² : 80 € (prix de vente moyen du quartier / par la superficie de la parcelle EM 003)

90 * 80 = 7200 € d'indemnité.

Au travers du coupon réponse, je vous demande de m'indiquer d'une part si cette proposition vous agréée et d'autre part, si vous préférez que ce soit votre notaire ou le notaire de la métropole TPM qui établisse les actes.

Le Service de l'Action Foncière reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pour le Président,
Par délégation,

Claude WEISSE

Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée

Coupon réponse

(A renvoyer par courrier ou par email à : opolozec@metropoletpm.fr)

☐ **Accord pour l'établissement d'une servitude officielle de passage et de tréfonds.**

☐ **Refus pour l'établissement d'une servitude officielle de passage et de tréfonds.**

☐ **Notaire MTPM : Etude Roquebert - Masslani**

☐ **Notaire de Madame et Monsieur Nolrot :**

Nom :

Prénom :

Adresse postale :

N° de téléphone :

Email :

Cc : PERINI Jacqueline ; LOGEAI Christophe ; Gonzague Phélip (g.phelip@cabinetphelip.com)

Objet : contentieux Noirot

Bonjour à tous,

Au regard de ces derniers éléments et après avoir échangé avec Mme Perini, il apparaît dans un premier temps nécessaire que Véolia puisse formaliser officiellement sa position : abandon de la canalisation qui empêche l'extension de la maison, mais maintien de celle-ci dans le sous-sol avec autorisation de la détruire en précisant qu'au regard du type de canalisation, il n'y a aucun risque pour la sécurité publique.

Ce courrier officiel de Véolia permettra à la Ville de retirer le refus de permis de construire et de délivrer un nouveau permis à M. Noirot, mettant ainsi fin au premier contentieux demandant l'annulation du refus de PC.

Concernant la demande indemnitaire, il conviendra d'établir une servitude au profit de TPM pour la conduite proche de la limite de propriété de M. Noirot et qui sert au remplissage du réservoir. M. Noirot devrait se contenter du montant de l'indemnisation versée pour la constitution de cette servitude.

Si l'ensemble de ces démarches est réalisé par la Ville et TPM, plus aucun préjudice ne restera à indemniser, si ce n'est les frais d'avocat engagés par M. Noirot et un éventuel préjudice moral et/ou de jouissance qui pourront éventuellement être pris en charge par notre assureur (Me Phelip, l'avocat de notre assurance RC me lit en copie).

Je vous indique que Mme Perini reprend la suite de ce dossier.

Bien cordialement,



Rachel BOURDARIAT

Conseiller juridique - Chef du service contentieux

Direction des Affaires Juridiques

Tél. 04 94 36 81 74 - Fax. 04 94 36 82 18 - rbourdariat@mairie-toulon.fr

Mairie de Toulon - Avenue de la République - CS 71407 - 83056 Toulon Cedex

Ville de Toulon > www.toulon.fr

De : BONNET Sabine

Envoyé : vendredi 23 février 2018 16:44

À : PERINI Jacqueline; BOURDARIAT Rachel

Cc : BAILLEUL Joelle; 'DOMERGUE, Sonia'; WEYER Michel; NICOLAS Anais; MISSOUM Slim; LOGEAI Christophe

Objet : reservoir Caille

Importance : Haute

Bonjour Jacqueline,

Comme convenu, voici la position de la direction réseaux :

(en pièces jointes, tu trouveras les informations de Sonia Domergue).

- on peut répondre à Mr Noirot que la conduite de vidange qui a motivé le refus de son permis d'extension est abandonnée par la ville et qu'il peut donc réaliser son projet et la détruire sans aucun risque
- la direction réseaux souhaite faire établir la servitude connue et acceptée de tous pour la conduite en 250 qui sert au remplissage du réservoir. Cette démarche peut être faite rapidement puisque Michel Weyer dispose du relevé de la conduite.

- la direction réseaux a pris acte que la parcelle sur laquelle est située le réservoir est bien la propriété de l'ASL croix du sud. Je te confirme notre demande d'acquisition de cette parcelle pour la direction réseaux, ce qui va dans le sens de la demande de l'ASL (en pièce jointe une synthèse de l'échange entre Veolia et l'ASL).

Concernant les études sur la vidange future du réservoir, sur le maintien en service du réservoir ou pas, il n'y a aucune décision de prise, les études n'étant pas suffisamment avancées pour se prononcer. Mais cela n'a aucun impact sur la réponse à donner à Mr Noirot.

J'espère t'avoir apporté les éléments suffisants,

je rentre de congés le 05/03.

Cordialement,

Sabine BONNET
Chef de service Eau Potable
Mairie de TOULON
04.94.36.37.22
06.07.03.34.40

 Garanti sans virus. www.avast.com

POLOZEC Olivier

De: BONNET Sabine
Envoyé: mercredi 27 novembre 2024 09:15
À: POLOZEC Olivier
Cc: MANDELLI Michel
Objet: TR: dossier canalisation noirot
Pièces jointes: document canalisation.pdf; document canalisation 2.pdf

Olivier

Comme convenu, j'ai retrouvé les éléments pour la présence de la conduite dans la parcelle EM3.

Cordialement,

-----Message d'origine-----

De : NICOLAS Anaïs <ANICOLAS@mairie-toulon.fr> Envoyé : jeudi 18 mai 2017 11:23 À : paulnoirot@hotmail.com
Cc : RIVOT Dominique <DRIVOT@mairie-toulon.fr>; BONNET Sabine <SBONNET@mairie-toulon.fr>; WEYER Michel <MWEYER@mairie-toulon.fr> Objet : TR: dossier canalisation noirot

Merci beaucoup Monsieur NOIROT.

J'en prends connaissance et procède à toutes recherches utiles en collaboration avec mes collègues dans l'optique de revenir vers vous au plus vite.

Cordialement,

Anaïs NICOLAS.

-----Message d'origine-----

De : paul noirot [mailto:paulnoirot@hotmail.com] Envoyé : jeudi 18 mai 2017 10:37 À : NICOLAS Anaïs Objet : dossier canalisation noirot

Je vous joint les 2 documents indexé au compromis concernant la canalisation d'eau potable si cela peut vous aider.

Cordialement

Paul Noirot

POLOZEC Olivier

De: BONNET Sabine
Envoyé: mardi 19 novembre 2024 14:38
À: DALGER Magalie; POLOZEC Olivier
Cc: WEYER Michel; MANDELLI Michel; BOUTARD Nicolas
Objet: RE: Servitude AEP - EM0003

Bonjour,

Merci Magalie pour le plan signé.

J'attire l'attention d'Olivier (si tu t'occupes de ce dossier) sur les propriétaires de la parcelle EM3, Mr Noirot.

Avant tout contact avec eux, appelle-moi pour que je t'explique le contexte, ça pourra faciliter les échanges et la régularisation de la servitude, qui ne sera peut-être pas acceptée à l'€ symbolique..... bien qu'ils avaient connaissance du passage de la conduite à l'achat de la parcelle....

A ta disposition,

Cordialement,



Sabine BONNET

DGST TP - DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT
Secteur Centre

Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 Toulon Cedex 9
Tél. 04 94 36 37 22 - Secrétariat : 04 94 93 70 76
Port. 06 37 03 34 40 - Mail : sbonnet@metropoleTPM.fr

De : POLOZEC Olivier <opolozec@metropoletpm.fr>

Envoyé : mardi 19 novembre 2024 14:32

À : DALGER Magalie <mdalger@metropoletpm.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>

Cc : BONNET Sabine <sbonnet@metropoletpm.fr>; WEYER Michel <mweyer@metropoletpm.fr>

Objet : RE: Servitude AEP - EM0003

Merci Magalie.

Bonne après midi

De : DALGER Magalie <mdalger@metropoletpm.fr>

Envoyé : mardi 19 novembre 2024 11:57

À : POLOZEC Olivier <opolozec@metropoletpm.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropoletpm.fr>

Cc : BONNET Sabine <sbonnet@metropoletpm.fr>; WEYER Michel <mweyer@metropoletpm.fr>

Objet : Servitude AEP - EM0003

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe le plan parcellaire signé pour la constitution d'une servitude pour la canalisation AEP sur la parcelle EM0003.

Vous en souhaitant bonne réception

Bonne journée



Magalie DALGER

Dessinatrice

Responsable de la documentation foncière

Antenne de TOULON – LE REVEST

Direction Topographie et Documentation Foncière

Hôtel de Ville de Toulon - Avenue de la République - CS 71407

83056 TOULON Cedex

mdalger@metropoletpm.fr

Tel : 04.94.36.86.81

POLOZEC Olivier

De: BONNET Sabine
Envoyé: mardi 19 novembre 2024 15:26
À: MANDELLI Michel; DALGER Magalie; POLOZEC Olivier
Cc: WEYER Michel; BOUTARD Nicolas
Objet: RE: Servitude AEP - EM0003

Michel

Oui on est sûrs, c'est la conduite qui passe dans le talus chez Mr Noirot, ensuite elle revient sur la route au niveau de son portail. C'est au niveau de la parcelle voisine la EM4 où nous avons convenu de ne pas faire de servitude car c'est de la voirie.

L'autre conduite de distribution est sur la route, mais celle-là et hors sujet.

Pas sure d'être très claire, mais je valide le plan de servitude et ok pour la servitude chez mr Noirot.

Cordialement,



Sabine BONNET

DGST TP - DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT
Secteur Centre

Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536
83041 Toulon Cedex 9
Tél. 04 94 36 37 22 - Secrétariat 04 94 93 70 76
Port. 06 07 03 34 49 - Mail sbonnet@metropletpm.fr

De : MANDELLI Michel <mmandelli@metropletpm.fr>
Envoyé : mardi 19 novembre 2024 14:46
À : BONNET Sabine <sbonnet@metropletpm.fr>; DALGER Magalie <mdalger@metropletpm.fr>; POLOZEC Olivier <opolozec@metropletpm.fr>
Cc : WEYER Michel <mweyer@metropletpm.fr>; BOUTARD Nicolas <nboutard@metropletpm.fr>
Objet : Re: Servitude AEP - EM0003

Petite question est on sur que la conduite passe sur ce terrain il me semble que la conduite passe sous la voie

Envoyé à partir de [Outlook pour Android](#)

From: BONNET Sabine <sbonnet@metropletpm.fr>
Sent: Tuesday, November 19, 2024 2:38:06 PM
To: DALGER Magalie <mdalger@metropletpm.fr>; POLOZEC Olivier <opolozec@metropletpm.fr>
Cc: WEYER Michel <mweyer@metropletpm.fr>; MANDELLI Michel <mmandelli@metropletpm.fr>; BOUTARD Nicolas <nboutard@metropletpm.fr>
Subject: RE: Servitude AEP - EM0003

Bonjour,

Merci Magalie pour le plan signé.

J'attire l'attention d'Olivier (si tu t'occupes de ce dossier) sur les propriétaires de la parcelle EM3, Mr Noirot.

Avant tout contact avec eux, appelle-moi pour que je t'explique le contexte, ça pourra faciliter les échanges et la régularisation de la servitude, qui ne sera peut-être pas acceptée à l'€ symbolique..... bien qu'ils aient connaissance du passage de la conduite à l'achat de la parcelle....

Fabien HOFFMANN

AVOCAT AU BARREAU DE TOULON



Fabien Hoffmann

Avocat

Certificat de spécialisation en droit public

Maître de conférences des universités

Docteur en droit public

hoffmann@fh-avocats.fr

Virginie Le Bloas

Juriste

Master II Droit des contentieux

Master II Droit des collectivités territoriales

Dij Contrats publics et concurrence

cabinet@fh-avocats.fr

Jean-François Brisson

Consultant

Professeur agrégé des facultés de droit

Doyen honoraire de la faculté de droit de Bordeaux

12, rue Dumont d'Urville

83000 Toulon

Tel. (33) 04 22 14 53 19

Fax (33) 04 22 14 53 20

Casa palais : 221

Mairie de Toulon

Avenue de la République

CS 71 007

83000 Toulon Cedex

Par lettre RAR n° LA 141 242

24305

À Toulon, le 30 novembre 2017

N. RÉF. : 17.10002

Dossier : NOIROT c. TOULON

Monsieur le Sénateur-Maire

Dans ce dossier, je vous écris en qualité de Conseil des
époux NOIROT

Monsieur Paul NOIROT et son épouse, Madame
Audrey JAUNAS, sont propriétaires d'un terrain (1180
m²) et d'une maison d'habitation (101,05 m²) situés
965, Chemin du Baou de Quatre Ouro à Toulon
(83000).

Le 09 février 2017, Monsieur Noirot a déposé une
demande de permis de construire en vue de l'extension
du bâti existant.

Par un arrêté en date du 29 juin 2017, la Ville de
Toulon a refusé ce permis de construire.

FH

Avocats

La ville de Toulon a invoqué les motifs suivants pour justifier ce refus :

CONSIDÉRANT l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la réalisation d'une extension de l'habitation d'une emprise au sol de 23,3m² au Nord-ouest de l'habitation existante.

CONSIDÉRANT QU'une canalisation publique d'eau potable traverse la parcelle cadastrée EM n° 3 du Nord-ouest vers le Sud-est et que celle-ci a été détectée à environ 0,40m de l'implantation du projet d'extension.

CONSIDÉRANT QUE la position exacte de la canalisation n'est, à ce jour, pas connue et que par conséquent, l'assiette administrative ne peut pas se prononcer sur l'impact réel du projet d'extension sur ladite canalisation.

CONSIDÉRANT QUE, par conséquent, la création d'une extension à proximité de la canalisation publique d'eau potable existante, engendre un risque potentiel de dégradation et par voie de conséquence, un risque sanitaire (dégradation de la qualité de l'eau potable, risque de pollution...) et d'insalubrité.

Par un courrier en date du 23 juillet 2017, Monsieur Noiret a adressé à la ville de Toulon un recours gracieux qui a été rejeté le 14 septembre 2017.

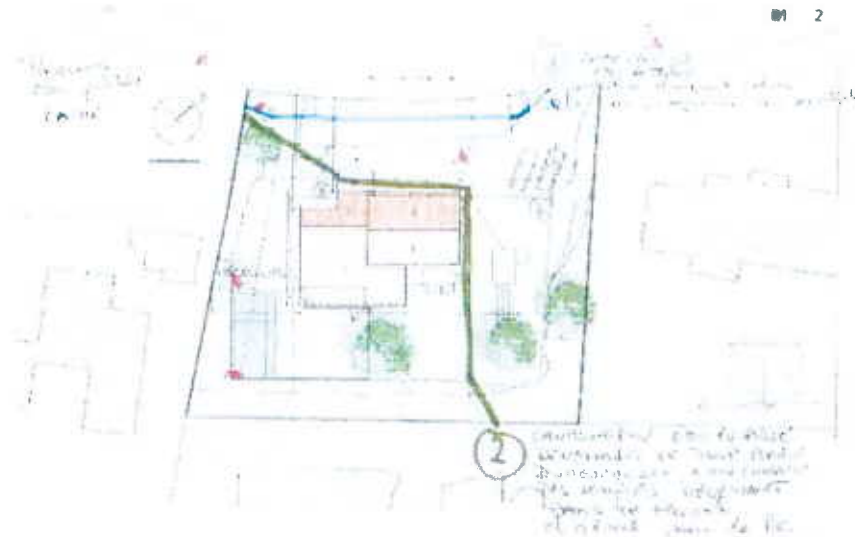
Cette dernière décision a contraint mon Client de saisir le Tribunal administratif de Toulon d'un recours en annulation.

Ce rappel fait, je tenais à prendre attache avec vous pour évoquer deux canalisations qui traversent le terrain de mes Clients sans droit ni titre.

À titre liminaire, je me permets de vous rappeler que l'enfouissement de canalisations publiques dans le sous-sol d'une propriété privée, qui dépasse le propriétaire de la parcelle d'un élément de son droit de propriété, ne peut être régulièrement réalisé qu'après :

- soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- soit l'instauration de servitudes dans les conditions prévues aux articles L. 132-1, L. 132-2 et R. 132-1 à R. 132-13 du code rural,
- soit l'intervention d'un accord amiable avec les propriétaires.

Le schéma suivant met en évidence le passage de deux canalisations



Or la ville de Toulon ne peut se prévaloir ni de l'accomplissement d'une procédure d'expropriation, ni de l'institution d'une servitude, ni de l'intervention d'un accord amiable avec mes Clients ou avec les précédents propriétaires.

Concernant la canalisation n°01, celle-ci traverse le terrain de mes Clients du nord-ouest au nord-est.

Il ressort d'un courrier en date du 16 juin 1972 du service municipal des eaux et de l'assainissement de la ville de Toulon que cette canalisation a été implantée sans droit ni titre et que les anciens propriétaires du terrain ont donc été mis devant le fait accompli.

Aucune régularisation n'est intervenue depuis.

Par ailleurs, il ressort aussi de ce dossier que la canalisation n°02 dont la présence a justifié le refus de permis de construire du 20 juin 2017 n'a aucune existence légale.

Cette canalisation traverse le fonds Noirat du nord-ouest au sud-est.

Il s'agit d'une canalisation qui relie le réservoir « CAILLE » au collecteur d'eaux usées afin de procéder à une vidange d'éventuels trop-pleins, une à deux fois par an.

Cette canalisation n'a aucune existence légale.

D'ailleurs, les documents de VEOLIA ne mentionnent pas la présence de cette canalisation, ainsi que cela ressort de l'avis formulé à l'occasion de l'instruction du permis de construire déposé par mes Clients :



Dans ces conditions et eu égard au caractère irrégulier de l'emprise que constituent ces canalisations, mes Clients vous demandent :

- de faire procéder aux frais de la ville à l'enlèvement de ces canalisations,
- et de procéder à une remise en état du terrain après l'enlèvement de ces canalisations.

Par ailleurs, mes Clients sollicitent aussi une indemnisation pour le préjudice subi.

Mes Clients ont acquis leur maison le 27 février 2015 pour la somme de 117 000 euros.

La présence de ces canalisations grevent leur terrain qui est *de facto* inconstruitible, ce qui est établi par le refus de permis de construire en date du 29 juin dernier.

Aussi, mes Clients sollicitent-ils une indemnisation d'un montant à parfaire de 20 000 euros.



VILLE DE TOULON
(Var)

SERVICE MUNICIPAL DES EAUX
ET DE L'ASSAINISSEMENT
PLACE PASTEUR

SAISIE :
Téléph. 82-27-14 - 82-27-22 - 82-27-19
C.C.P. 9500 02 Marseille

ASSAINISSEMENT : Téléph. 82-45-44

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Monsieur MINIAOU ^{A. Miniaou} Aignanse
Immeuble "Le Nausicaa"
Mar Vito

83 - / A / E Y N S
=====

Toulon, le 15 Juin 1972

Monsieur,

Des difficultés de distribution ont été brusquement manifestées dans les quartiers de la Majourane, de Paveigne et des Bonnes Herbes ; le Service des Eaux a dû procéder à la pose accélérée d'une conduite de 250 mm de diamètre depuis le réservoir du Bassin "Cailla".

La configuration du terrain ne permet pas l'implantation de cette conduite sous l'aroute stratégique de Bacu.

En conséquence, la pose a été faite dans la pointe Nord de votre propriété en pied du talus de la route, dans la zone non ardicandi de votre terrain.

Nous insistons sur le caractère d'urgence de cette réalisation qui nous a obligé à anticiper sur votre autorisation de passage.

Nous vous prions de nous en excuser.

Nous procédons dès aujourd'hui à une régularisation, par notre service "CONTENTIEUX".

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

COPIES

Directeur Eaux
Directeur Adjoint Eaux
Etudes
Dossier
Chrono

répondre favorablement
le 15/7/72
My

[Signatures]



VILLE DE TOULON
(VAR)

SERVICE MUNICIPAL DES EAUX
PLACE PASTEUR

Tél. : 46.90.48
C.C.P. 960065 Marseille

ADRESSE POSTALE
B.P. N° 1308 Toulon
83076 Toulon Cedex

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

TOULON, le 14 MARS 1982

LE DIRECTEUR DU SERVICE MUNICIPAL DES EAUX

Monsieur GRECIET
310 Rue Grognaud

83200

TOULON

OBJET : canalisation de Ø 250mm du Réservoir "Mallie"

Monsieur,

En vertu de la loi n° 100 du 10 juillet 1975 relative au développement et à l'aménagement des zones littorales, le Service Municipal des Eaux a l'honneur de vous adresser par la présente la présente notice relative au projet de canalisation de Ø 250mm existante à la sortie du réservoir "Mallie".

Vous vous voyez à maintenir et à l'état actuel le tuyau de Ø 250mm existant et à ne réaliser aucune construction sur toute la longueur de son tracé défini sur le plan ci-joint.

En contrepartie le Service Municipal des Eaux s'engage :

- à construire un mur de soutènement d'environ 10m de longueur et 0,70m de haut afin de protéger le tuyau existant.
- à assurer partiellement avec l'appui de votre végétation.
- à prendre en charge tous les ouvrages existants et à l'état de l'ouvrage sur la canalisation existante.

Je vous prie de bien vouloir me faire connaître vos observations par retour de courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma haute considération distinguée.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

POLOZEC Olivier

De: BONNET Sabine
Envoyé: mercredi 27 novembre 2024 09:17
À: POLOZEC Olivier
Objet: TR: contentieux Noiro

En complément,

Cordialement,



Sabine BONNET
DGST TP – DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT
Secteur Centre
Hôtel de la Métropole
107 Boulevard Henri Fabre – CS 30536
83041 Toulon Cedex 9
Tél. : 04 94 36 37 22 – Secrétariat : 04 94 93 70 76
Port. : 06 07 03 34 40 – Mail : sbonnet@metropoleTPM.fr

De : Gonzague Phélip <g.phelip@cabinetphelip.com>

Envoyé : mardi 20 mars 2018 10:56

À : BOURDARIAT Rachel <RBOURDARIAT@mairie-toulon.fr>; BONNET Sabine <SBONNET@mairie-toulon.fr>;
BAILLEUL Joelle <JBAILLEUL@mairie-toulon.fr>; WEYER Michel <MWEYER@mairie-toulon.fr>; NICOLAS Anais
<ANICOLAS@mairie-toulon.fr>; CARDI Stéphanie <SCARDI@mairie-toulon.fr>

Cc : PERINI Jacqueline <JPERINI@mairie-toulon.fr>; LOGEAIS Christophe <CLOGEAIS@mairie-toulon.fr>

Objet : RE: contentieux Noiro

Chère Madame,

J'accuse réception de votre envoi dont je vous remercie.

J'attends donc le retour de la société VEOLIA.

Afin de conserver les termes de ces discussions confidentielles avant que l'accord n'ait été conclu, il me semblerait préférable que les échanges se fassent par l'intermédiaire des avocats.

Monsieur NOIROT pourrait en effet, dans le cadre des négociations indemnitaires, tirer parti des informations qui lui seraient fournies directement par la Ville ou la société VEOLIA.

Salutations distinguées,

Gonzague Phélip
Avocat à la Cour

S.E.L.A.R.L. PHELIP & Associés
8, rue Guy de Maupassant
75116 Paris
Tél : 01.40.67.91.99.
Fax : 01.40.67.15.67.

De : BOURDARIAT Rachel [<mailto:RBOURDARIAT@mairie-toulon.fr>]

Envoyé : lundi 19 mars 2018 11:15

À : BONNET Sabine ; BAILLEUL Joelle ; WEYER Michel ; NICOLAS Anais ; CARDI Stéphanie

Toulon le 6 Décembre 2024

Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

à

Direction Générale des Services
Valérie PAECHT
Directeur Général des Services

Direction Générale Adjointe des Services
Finances et Moyens
Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services

Affaire suivie par :
Direction de l'Immobilier et du Foncier
Service Action Foncière
Olivier POLOZEC
Mail opolozec@metropoletpm.fr
Téléphone : 04.94.05.35.28

Madame Audrey NOIROT et Monsieur Paul NOIROT
965, Chemin du baou de quatre ours
83 200 Toulon

N/Réf: JPG/VP/CW/CH/MM/OP 2024 n° 990

OBJET : Régularisation d'une servitude de canalisation d'eau potable

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaires d'une parcelle située à Toulon, 965 Chemin du Baou de quatre ours et cadastrée section EM n° 003.

Depuis 1972, une canalisation publique traverse votre terrain du Nord-Ouest au Nord-Est (cf plan ci-joint). A l'époque des difficultés de distribution d'eau potable avaient contraint le service des eaux de la ville de Toulon à procéder à la pose accélérée d'une conduite de 250 mm de diamètre depuis le réservoir « caille » situé en limite de votre propriété.

La configuration du terrain ne permettant pas l'implantation de cette conduite sous la route, la pose s'effectua dans la pointe nord de votre actuelle propriété en pied de talus de la route dans la zone non aedificandi du terrain.

Alors propriétaire, Monsieur Adolphe MINIAOU avait donné son accord à postériori.

En 1982, le service municipal des eaux de la ville de Toulon, en contrepartie de l'accord du propriétaire de votre actuelle parcelle de ne réaliser aucune construction sur toute la longueur de cette canalisation, s'engageait non seulement à construire un mur de soutènement de 30 m de long et 0,7 m de haut pour protéger le tuyau existant, mais encore à combler partiellement le talus avec apport de terre végétale, et enfin à prendre en charge tous les dommages occasionnés en cas de fuite sur la conduite.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée étant compétente en matière d'eau et d'assainissement, nous vous sollicitons pour établir une servitude de canalisation d'eau potable de passage et de tréfonds. Il nous paraît indispensable d'assurer la continuité publique de ce réseau en régularisant cette situation.

Je vous propose qu'un notaire mandaté aux frais de la métropole établisse cette servitude.

Sa rédaction par un notaire dans le cadre d'un acte authentique et sa mention au service de la publicité foncière assureront de façon certaine sa transmission et sa connaissance lors de toutes les mutations immobilières.

Eu égard à la régularisation de cette servitude je vous propose de vous octroyer une indemnité couvrant le préjudice subi par la réduction permanente de votre droit de propriété. Cette indemnité a été estimée en fonction de la valeur du terrain composant l'assiette de la servitude.

Surface de la bande de servitude : 90 m² (longueur linéaire de la canalisation : 30 m x largeur de 3 m pour la canalisation souterraine).

Valeur vénale de la parcelle EM 003 par m² : 80 € (prix de vente moyen du quartier / par la superficie de la parcelle EM 003)

90 * 80 = 7200 € d'indemnité.

Au travers du coupon réponse, je vous demande de m'indiquer d'une part si cette proposition vous agréée et d'autre part, si vous préférez que ce soit votre notaire ou le notaire de la métropole TPM qui établisse les actes.

Le Service de l'Action Foncière reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pour le Président
Par délégation,

Claude WEISSE
Directeur Général Adjoint des Services
Toulon Provence Méditerranée



Coupon réponse

(A renvoyer par courrier ou par email à : opolozec@metropoletpm.fr)

☒ Accord pour l'établissement d'une servitude officielle de passage et de tréfonds.

☐ Refus pour l'établissement d'une servitude officielle de passage et de tréfonds.

☐ Notaire MTPM : Etude Roquebert - Massiani

☒ Notaire de Madame et Monsieur Noirot :

Nom : ETUDE ROPION TOULON

Prénom : MAÏTÉ Maelle DELESVAUX

Adresse postale : 27 boulevard de STRASBOURG 83000 Toulon

N° de téléphone : 049422 2370

Email : maelle.delesvaux@notaires.fr