

BUREAU METROPOLITAIN DU lundi 7 février 2022

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16		
QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION		
<p style="text-align: center;">N° 2 2 / 7 5</p> <p style="text-align: center;">CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFONDS POUR DES CANALISATIONS D'EAU BRUTE AU BENEFICE DU CANAL DE PROVENCE SUR DES PARCELLES SISES A OLLIOULES QUARTIER PIEDARDAN CADASTREES SECTION BH N°1, 162, 44, 115, 109, 150, 139</p>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI,
M. Robert BENEVENTI,
M. Robert CAVANNA, M.
Yannick CHENEVARD,
M. Hubert FALCO, M.
Arnaud LATIL, M. Jean-
Louis MASSON, M. Ange
MUSSO, M. Francis ROUX,
M. Christian SIMON, M.
Hervé STASSINOS, M.
Jean-Sébastien VIALATTE,
M. Gilles VINCENT

ABSENTS :

Mme Nathalie BICAIS, M.
Jean-Pierre COLIN, M.
Jean-Pierre GIRAN

DECISION METROPOLITAINE

N° 2 2 / 7 5

BUREAU DU 7 février 2022

OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE
ET DE TREFONDS POUR DES CANALISATIONS
D'EAU BRUTE AU BENEFICE DU CANAL DE
PROVENCE SUR DES PARCELLES SISES A
OLLIOULES QUARTIER PIEDARDAN CADASTREES
SECTION BH N°1, 162, 44, 115, 109, 150, 139

LE BUREAU METROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article
L.5216-5,

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU la délibération n°10/04/36 du Conseil Communautaire du 3 avril 2010
portant création de la Société Publique Locale d'Aménagement « TPM
Aménagement »,

VU la délibération n° 11/04/43 du 21 avril 2011 approuvant le traité de
concession d'aménagement pour la réalisation du « Technopole de la Mer
-Espace d'Ollioules »,

VU la délibération n° 17/03/46 du conseil communautaire du 30 mars 2017, portant sur la résiliation de la concession d'aménagement,

VU la délibération n° 19/10/285 du 3 octobre 2019 portant cessation d'activité et clôture financière de la Société Publique Locale d'Aménagement « TPM Aménagement »,

VU la délibération n° 21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'OLLIOULES,

VU la convention de cession d'ouvrages de « TPM Aménagement » vers le patrimoine de la Société du Canal de Provence (SCP) et constitution de servitudes au profit de la SCP en date du 22 octobre 2014,

VU l'acte de transfert de stock foncier signé le 15 mai 2017 entre la société publique locale « TPM Aménagement » et la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée,

VU l'autorisation de passage d'une conduite d'eau enterrée de la Société du Canal de Provence signée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée le 10 septembre 2018,

VU la convention de servitude proposée par la Société du Canal de Provence (SCP) reprenant les termes de la convention du 22 octobre 2014,

VU l'avis des domaines n° 2021-83090-72426 du 3 décembre 2021,

CONSIDERANT que le projet « Technopole de la Mer - Espace d'Ollioules », initié par la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, a pour objet de mobiliser et d'accueillir sur ses deux bases, maritime « Brégaillon » (à LA SEYNE-SUR-MER) et « Espace Ollioules » (sur la commune d'OLLIOULES), les grandes entreprises, les PME, les établissements de formation et unités de recherche et de développement qui s'inscrivent dans les objectifs de compétitivité poursuivis par le « Pôle Mer Méditerranée »,

CONSIDERANT que dans ce cadre, la Société Publique Locale d'Aménagement « TPM Aménagement », titulaire d'une concession d'aménagement, avait vocation à intervenir à cet effet et à racheter des fonciers nécessaires à la réalisation du Technopôle de la Mer,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée a repris depuis l'animation et le portage de l'opération « Technopole de la Mer – Espace d'Ollioules »,

CONSIDERANT que dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération TPM devenue Métropole au 1^{er} janvier 2018 est propriétaire des fonciers d'assiette de l'opération depuis le 15 mai 2017,

CONSIDERANT que l'extension du réseau Société Canal de Provence va permettre la mise en culture par un exploitant agricole d'une parcelle située en zone agricole, délaissée, et contiguë au projet de Technopole de la Mer, cadastrée section BH n°1,

CONSIDERANT que cet équipement nécessite le raccordement à un réseau d'eau brute existant et la création de servitudes de canalisations enterrées au profit de la Société du Canal de Provence (SCP),

CONSIDERANT que les terrains concernés par le passage des canalisations dénommés « fonds servants » sont les parcelles situées sur la commune d'OLLIOULES quartier Piédardan, cadastrées : section BH n°1, 162, 44, 115, 109, 150 et 139, sur les distances linéaires respectives de 5 ml, 950 ml, 80 ml, 15 ml, 35 ml, 240 ml, 65 ml,

CONSIDERANT que la Société Canal de Provence (SCP) sera bénéficiaire de la servitude de passage et de tréfonds à créer, pour le passage de ces canalisations,

CONSIDERANT que cette servitude de passage et de tréfonds s'exercera sur une bande de 3 mètres de largeur et une profondeur de 0,80 m à 1 m,

CONSIDERANT que les droits et obligations du propriétaire des terrains et de la Société Canal de Provence sont développées dans la convention de servitude en annexe,

CONSIDERANT qu'il convient de régulariser les conventions de servitude de réseau d'irrigation Société Canal de Provence existant suite au transfert foncier,

CONSIDERANT que cette servitude de passage et de tréfonds n'est pas incompatible avec la destination du foncier métropolitain,

CONSIDERANT que compte-tenu de la valeur vénale de cette servitude et de l'intérêt que revêt le passage de cette canalisation pour l'aménagement et le développement d'une activité agricole il y a lieu de consentir celle-ci à l'euro symbolique (1€),

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

DE CONSENTIR au bénéfice de la Société du Canal de Provence une servitude de passage et de tréfonds pour des canalisations d'eau brute d'une largeur de 3 mètres et une profondeur de 0,80 m à 1 mètre environ sur les parcelles sises à OLLIOULES, quartier Piédardan, et avenue Jean Monnet cadastrées section BH n°1, 162, 44, 115, 109, 150, 139, sur une distance linéaire respective de 5 ml, 950 ml, 80 ml, 15 ml, 35 ml, 240 ml, 65 ml.

ARTICLE 3

DE DIRE que les droits et obligations de chaque partie sont énumérés dans la convention de servitudes ci-annexée.

ARTICLE 4

D'AUTORISER Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, à signer la convention de servitude, rédiger et signer tous les actes permettant la mise en œuvre de cette convention.

ARTICLE 5

DE DESIGNER l'Étude de Maître Gabriel ROQUEBERT, notaire associé à OLLIOULES, en vue de la rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la constitution de cette servitude de passage et de tréfonds.

ARTICLE 6

DE DIRE que cette servitude passage et de tréfonds est consentie moyennant l'euro symbolique (1€).

ARTICLE 7

DE DIRE que tous les frais d'actes seront supportés par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

ARTICLE 8

DE DIRE que les crédits sont inscrits sur le budget BA 12 Opération 9001.

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

Fait à TOULON, le 7 février 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre



POUR : 12
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Elus ne prenant pas part au vote :
M. Christian SIMON

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	4910 m²	0 m²	PIEDARDAN, OLLIOULES	+01389



.Échelle : 1:1000

830090 BH0139

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	2071 m ²	0 m ²	QUIEZ, OLLIOULES	+01290



Échelle : 1:1000

830090 BH0044

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	6265 m ²	0 m ²	PIEDARDAN, OLLIOULES	+01389



Échelle : 1:1000

830090 BH0115

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	4663 m ²	0 m ²	PIEDARDAN, OLLIOULES	+01389



Échelle : 1:1000

830090 BH0109

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	2543 m ²	0 m ²	PIEDARDAN, OLLIOULES	+01389



Échelle : 1:1000

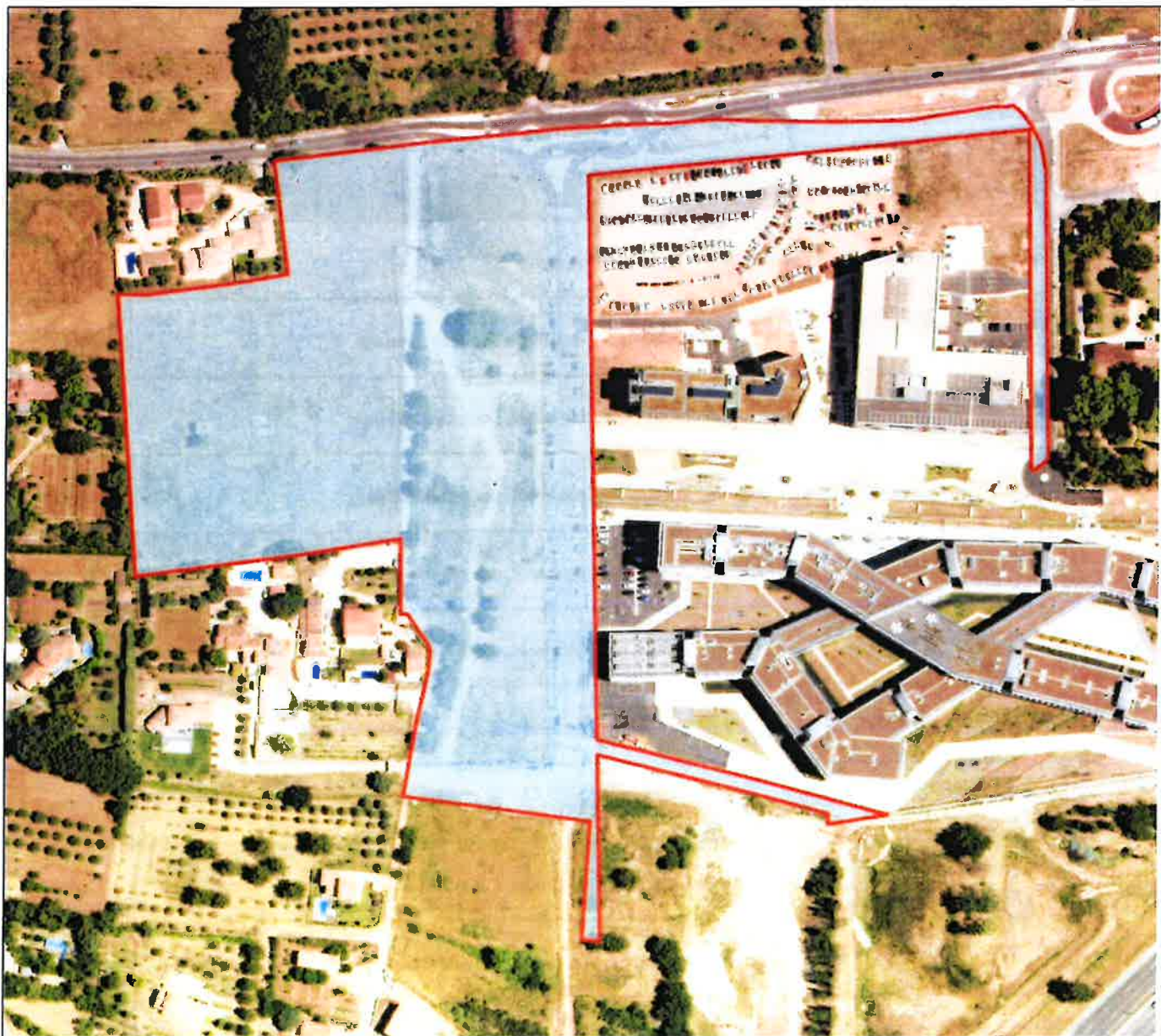
830090 BH0150

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	4005 m ²	0 m ²	QUIEZ, OLLIOULES	+01389



Échelle : 1:1200

Commune	Surface	Surface bâtie	Adresse	C. propriétaire
OLLIOULES (830090)	42787 m ²	7091 m ²	2020 AV JEAN MONNET, OLLIOULES	+01389



Échelle : 1:1600



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques
Du Var**

Le 03/12/2021

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne CS 91409
83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04.94.03.81.35
mél. : ddip83.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

POUR NOUS JOINDRE

Métropole Toulon Provence Méditerranée

Affaire suivie par : François ROUSSEAU

téléphone : 04.94.03.81.15
courriel : francois.rousseau@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 6009973

Réf LIDO/OSE : 2021-83090-72426

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Servitudes

Adresse du bien :

Quartier PIERDARDAN, OLLIOULES

Département :

Var

Valeur vénale :

3 600 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole Toulon Provence Méditerranée
affaire suivie par : MANDELLI Michel

2 - DATE

de consultation : 29/09/21
de réception : 29/09/21
de visite : Bien non visité
de dossier en état : 10/11/21

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

Instauration d'une servitude de passage et de tréfonds sur des parcelles appartenant à la Métropole TPM

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'Ollioules				
références cadastrales				
Section	Parcelle	Superficie	Zonage	Lieu-dit
BH	1	49 10	AP	PIEDARDAN
	44	62 65	UTa	
	109	25 43	UTa	
	115	46 63	UTa	
	139	20 71	UTa	QUIEZ
	150	40 05	UTa	
	156	23 48	UTa	
	162	04 27 87	UTa	PIEDARDAN
	Total	6 95 92		

Description du bien :

Les terrains concernés sont situés en zone agricole et en zone UT, correspondant à un quartier d'entreprises à vocation principale d'accueil d'activités technopolitaines (bureaux, recherche, enseignement).

Sur ces parcelles il est prévu d'instaurer au bénéfice de la société du Canal de Provence une servitude de passage et de tréfonds pour des canalisations d'eau. Cette servitude s'exercera sur une bande de 3 mètres de large et sur une profondeur de 1m.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

BH 1 est de forme rectangulaire, nue / impacté par la servitude pour 5 m²

BH 44 est de forme irrégulière, non aménagée / impacté par la servitude pour 80 m²

BH 109 est de forme longue / impacté par la servitude pour 35 m²

BH 115 est de forme irrégulière / impacté par la servitude pour 15 m²

BH 139 est de forme irrégulière, parcelle encombrée d'une voirie / impacté par la servitude pour 65 m²

BH 150 constitue de la voirie / impacté par la servitude pour 240 m²

BH 156 constitue de la voirie / impacté par la servitude pour 300 m²

BH 162 est de forme irrégulière dans sa majorité nue, encombrée de voirie à son extrémité Est / impacté par la servitude pour 950 m²

Superficie totale de la servitude 1 690 m² (sous toute réserve).

Sous toute réserve, bien non visité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Métropole Toulon Provence Méditerranée
- Situation d'occupation : Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune d'OLLIOULES :

Zone Agricole protégée (AP)

Les zones agricoles dites A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les secteurs Ap correspondent aux secteurs agricoles où sont notamment autorisées :

- Les extensions des constructions d'habitation existantes et leurs annexes directement liées et nécessaires à la production agricole

- Les extensions par surélévation des constructions d'habitation existantes, édifiées régulièrement,
- les bâtiments d'exploitation, les installations ou ouvrages techniques directement liés et nécessaires à la production agricole.
- La construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation est interdite.

Zone UTa

Il s'agit d'un quartier d'entreprises à vocation principale d'accueil d'activités technopolitaines (bureaux, recherche, enseignement...)

Le sous secteur Uta est destiné à l'accueil des implantations technopolitaines et des services associés.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Valeur vénale de 3 600 €.

Une marge de 10 % est laissée à la libre appréciation du consultant.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

L'Évaluateur

François ROUSSEAU
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

CONVENTION DE SERVITUDES

SERVICE MAITRISE D'OUVRAGE

Suivi par : Michael ATLAN

Société du Canal de Provence
et d'aménagement de la région provençale
Le Tholonet - CS 70064 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5
Tél : 04 42 66 70 00 - www.canal-de-provence.com



Pièces à communiquer

Dossier n° 20 912

Opération : OLLIOULES Souscription Poste

Je soussigné Monsieur HUBERT FALCO né le 15/05/1947 à PIGNANS agissant en qualité de Président, élu depuis le 19/12/2001, de la Métropole Toulon Provence Méditerranée domiciliée CS 30 536 107 BD Henri Fabre 83 041 TOULON CEDEX

(Joindre un arrêté suivant conseil de la Métropole autorisant son président Hubert FALCO à l'octroi de servitudes de canalisations enterrées et leurs authentications devant notaire, sur les parcelles désignées, au profit de La Société du Canal de Provence).

Propriétaire(s) de l'immeuble identifié au tableau ci-dessous

COMMUNE	DESIGNATION CADASTRALE				Observations
	Section	N°	Lieu-dit	Longueur (ml)	
OLLIOULES	BH	162		350	
OLLIOULES	BH	44		80	
OLLIOULES	BH	115		15	
OLLIOULES	BH	109		35	
OLLIOULES	BH	150		240	
OLLIOULES	BH	139		65	
OLLIOULES	BH	1		5	
Exploitant :					
(nom, prénom, adresse, téléphone)					

Et dénommé ci-après « le propriétaire ».

Après avoir pris connaissance du tracé projeté des canalisations d'eau, le propriétaire consent et s'oblige à supporter l'implantation dans le sous-sol des parcelles désignées ci-dessus, d'un tronçon de l'ouvrage précité.

I. Cette servitude d'aqueduc souterrain et de passage, dont l'emplacement est indiqué sur le plan parcellaire déposé au siège de la Société du Canal de Provence (SCP), auquel les parties déclarent se référer expressément, s'étendra sur une bande de 3 (trois) mètres de largeur et donnera droit, au profit de la SCP :

- d'établir, dans cette bande une ou plusieurs canalisations à au moins un mètre de profondeur et les accessoires souterrain et de surface liés au fonctionnement du réseau ;
- d'une façon générale, de pénétrer et d'exécuter tous travaux nécessaires sur lesdites parcelles pour la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la canalisation, et des ouvrages accessoires ;
- de procéder aux abattements nécessaires ou dessouchages des arbres ou arbustes, nécessités pour l'exécution ou l'entretien des ouvrages ;
- d'occuper temporairement, pour la réalisation de fouilles archéologiques éventuellement prescrites par arrêté préfectoral et de sondages géotechniques préalables, ainsi que pour les travaux de pose, une bande de terrain supplémentaire de 5 (cinq) mètres de largeur.

II. En contrepartie de l'exécution des obligations résultant de la présente convention et indépendamment des indemnités éventuellement dues au titre de l'article IV, alinéa b ci-dessous, la SCP versera au propriétaire, hors l'intermédiaire de son notaire, pour règlement définitif de tout préjudice pouvant résulter des servitudes définies plus haut, une indemnité forfaitaire et unique d'un euro symbolique, correspondant aux sujétions résultant du droit cédé.

III. Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain occupé par la ou les canalisations, dans les conditions qui précèdent. Il pourra cultiver normalement l'emprise de la servitude et, si ce n'est à l'aplomb même des canalisations, procéder à la plantation de vigne ainsi qu'à celle d'arbres fruitiers à faible densité et développement moyen, étant cependant exclue toute plantation ou construction qui soit de nature à empêcher l'entretien et la réparation des canalisations.

Il s'engage :

- a) à permettre l'établissement, en limite des parcelles cadastrales, des poteaux, ou repères délimitant la servitude et indiquant l'emplacement de la canalisation ou des ouvrages accessoires ;
- b) à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages,
- c) à signer l'acte authentique réitérant la présente constitution de servitude. Cet acte sera établi par le notaire de la SCP et aux frais de ladite Société ;
- d) en cas de vente ou d'échange de l'une ou plusieurs parcelles considérées, à dénoncer à l'acquéreur ou au coéchangiste les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément ledit acquéreur ou coéchangiste à les respecter en son lieu et place.

IV. La SCP s'engage :

- a) À remblayer et à régaler les terrains à la suite des travaux de pose des canalisations ou d'ouvrages et des travaux éventuels de réparation, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le propriétaire aura la libre disposition de la bande de terrain susvisée sur laquelle la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus, article III b,
- b) À indemniser sur la base du barème en vigueur de la Chambre d'Agriculture, soit le propriétaire s'il exploite lui-même, soit le locataire ou l'exploitant, des dommages pouvant être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois et taillis traversés, lors de l'exécution des travaux d'équipement ou d'entretien.

V. La SCP aura la pleine et entière jouissance du droit cédé à partir de ce jour, lequel est transmissible à la collectivité publique concédante, aux mêmes conditions, conformément à l'article 6 du cahier général de la concession, comme à tous les ayant droit éventuels de la SCP.

VI. Le propriétaire soussigné déclare que les parcelles figurant au tableau ci-dessus lui appartiennent en toute propriété

Il déclare, en outre, qu'elles sont ou ne sont pas ¹ libres de toute servitude et qu'elles sont ou ne sont pas ¹ grevées d'une ou plusieurs ¹ inscriptions hypothécaires.

Il donne tous pouvoirs au porteur des présentes à l'effet d'en déposer un exemplaire au rang des minutes du notaire de la SCP, avec reconnaissance d'écriture et de signature afin de procéder aux formalités de publicité foncière.

Fait à.....Le.....

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite « **Lu et approuvé** »)

Monsieur HUBERT FALCO Président de la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERANEE

La signature de cette convention vous engage à réitérer celle-ci par un acte notarié. Pour rédiger cet acte, le notaire de la SCP vous contactera afin de constituer votre dossier et convenir d'un rendez-vous de signature. Cette démarche permettra de sécuriser juridiquement cette convention en cas de vente, de donation ou de succession... Le versement de l'indemnité n'interviendra qu'en suite de la signature chez le notaire.