




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-187**

**Séance publique du**

**10 mai 2017**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du  
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170510- lmc1111167-DE-1-1
Date de signature : 12/05/2017
Date de réception : vendredi 12 mai 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CONVENTION CADRE ENTRE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE ET LA SOCIETE DU  
CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE**

Le 10 mai 2017 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 04/05/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Mme Arlette OLLIVIER à Monsieur Gérard DELOCHE, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Jean-Jacques POLITANO à Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Madame Coralie JAUSSAUD.  
Secrétaire : Gaëlle LENFANT

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Finance, Numérique et Gestion  
Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 10 MAI 2017

**Nomenclature : 7.10**  
Divers

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. SUSINI Jules

**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS**

**OBJET** : CONVENTION CADRE ENTRE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE ET LA SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commune d'Aix-en-Provence s'est vue confier par décret du 20 mai 1863, la concession perpétuelle des infrastructures du canal du Verdon.

Par délibération en date du 28 avril 1955, la Commune a perpétuellement rétrocédé au Département des Bouches du Rhône, les droits qu'elle détenait du décret du 20 mai 1863.

La Commune a ainsi abandonné au profit du Département tous les terrains, ouvrages d'art et toutes les dépendances du canal du Verdon et de ses branches, qu'elle avait financé et réalisé.

Par l'effet de cette même délibération, la Commune a également renoncé au bénéfice du décret 46-2451 du 6 novembre 1946, aux termes duquel tous les ouvrages concernant la première tranche des travaux d'extension du canal du Verdon devaient revenir en pleine propriété à notre collectivité locale le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

En contrepartie de cette rétrocession et de l'abandon par la Commune de son droit de propriété sur les ouvrages du canal du Verdon financés sur les deniers communaux, le Département s'est engagé à approvisionner gratuitement et perpétuellement les bassins de Saint Eutrope à hauteur de 275 litres d'eau/seconde.

Par Décret Interministériel du 15 mai 1963, l'Etat a concédé à la Société du Canal de Provence, la concession du canal du Verdon.

Ladite société a repris les engagements du Département, tels que ces engagements résultaient de la rétrocession du 28 avril 1955.

Le canal du Verdon ayant été abandonné au mois de février 1975, l'approvisionnement en eaux a été réalisé dans les mêmes conditions tarifaires, à partir des autres ouvrages exploités par la Société du Canal de Provence.

Depuis lors, des contrats de fourniture d'eau brute avant potabilisation ont été conclus avec cette société et tous les contrats d'approvisionnement de Saint Eutrope ont repris la stipulation contractuelle, relative à la gratuité perpétuelle de l'alimentation en eau des bassins, à due concurrence de 275 litres/seconde.

Il sera précisé qu'outre divers contrats d'arrosage et de protection incendie, les parties sont actuellement liées par huit contrats d'approvisionnement en eau brute à des fins de potabilisation, aux postes de livraison d'eau dont la liste suit :

- SAINT-EUTROPE : contrat Eaux urbaines n°8852 du 07/12/2006 qui expire le 31/12/2026 pour un débit souscrit total de 500 l/s (dont 275 l/s gratuits),
- PUY DU ROY : contrat Eaux urbaines n°9253 du 07/05/2010 qui expire le 31/12/2019 pour un débit souscrit total de 165 l/s (dont 65 l/s de débit de secours),
- FONTCOUVERTE : contrat Eaux urbaines n°9583 du 27/11/2012 qui expire le 31/12/2022 pour un débit souscrit total de 235 l/s (dont 155 l/s de débit de secours),
- ARBOIS : contrat Eaux urbaines n°9402 du 01/01/2012 qui expire le 31/12/2021 pour un débit souscrit total de 17 l/s,
- AIX OVH : contrat Eaux urbaines n°9008 du 01/12/2008 qui expire le 31/12/2018 pour un débit souscrit total de 30 l/s,
- AIX STEP OUEST : contrat Eaux urbaines n°9097 du 14/02/2011 qui expire le 31/12/2021 pour un débit souscrit total de 17 l/s,
- HAMEAU MERINDOLE : contrat Eaux collectivités n°9901 du 11/12/2014 qui expire le 31/12/2019 pour un débit souscrit de 4 l/s,
- SITE LA MOLIERE, COUTERON et GRAND SAINT JEAN : contrat Eaux collectivités n°9900 qui débute le 01/01/2014 et expire le 31/12/2018, pour des débits souscrits respectifs de 4 l/s, 5 l/s et 4 l/s.

A ce jour, la Commune a le projet de déplacer l'usine de potabilisation d'eau de Saint Eutrope et ses bassins, pour les implanter à une altitude plus élevée permettant une meilleure desserte en eau potable de l'ensemble du territoire aixois.

Ce déplacement permettra en outre le réaménagement et la requalification du quartier dans lequel est implantée cette usine, initialement alimentée gratuitement en raison de l'accord rappelé supra.

Le terrain de l'Aubère appartenant à la Société du Canal de Provence, situé au nord du territoire communal constitue à cet égard un emplacement idéal pour l'implantation de la nouvelle usine de potabilisation, notamment en raison de sa situation géographique, de son altimétrie et enfin de son équipement en adducteur.

Le Canal de Provence a toutefois fait observer d'une part que le déplacement de l'usine remettrait en cause la stipulation d'approvisionnement gratuite strictement limitée aux seuls bassins de Saint Eutrope et que d'autre part, et en toutes hypothèses, la perpétuité attachée à cette clause de gratuité était illégale, nul engagement contractuel n'étant sensé se poursuivre indéfiniment sur le plan juridique.

Ainsi, en raison tant des besoins actuels de la Commune d'Aix en Provence, que de la complexité de l'historique des relations contractuelles entre les parties, aggravée par la superposition de règles de droit parfois incertaines comme la notion de perpétuité de l'engagement de fourniture d'eau gratuite, les parties ont estimé nécessaire de clarifier –aux termes des présentes leurs relations contractuelles, s'agissant des trois contrats principaux de Saint Eutrope, Puy du Roy et Fontcouverte, lesquels présentent en effet des liens entre eux.

Il est rappelé que pour ces 3 principaux contrats s'appliquent les conditions générales du service des eaux urbaines de la SCP enregistrées au Service d'Imposition des Entreprises d'Aix-en-Provence le 30 novembre 2012, bordereau n°2012/1387 case n°28.

Les parties envisagent en conséquence par le projet de convention soumis à votre approbation et joint au présent rapport :

**D'une part** de mettre un terme définitif à l'insécurité juridique liée à la stipulation de perpétuité laquelle serait abandonnée en contrepartie :

1) des datations foncières suivantes :

- Section DT parcelles 21, 22, 23, 24, 25 et 230 de 5ha 29a 34ca

Adresse du bien : quartier de l'Aubère-Aix en Provence

évaluée à 738 000 € par les Domaines (annexe 1)

- L'ensemble des terrains listés et évalués à 461 234 € par France Domaine en annexe 2, ces terrains pouvant en effet permettre des élargissements de voirie, ou contribuer à des parcours pour modes doux

2) de l'allocation d'une somme de 14,98 millions d'euros dont les modalités de calcul prennent en compte les éléments suivants décrits dans le contrat :

- Nouvelles conditions tarifaires liées à la fin de la gratuité pour le contrat de Saint-Eutrope
- Nouvelles conditions tarifaires de la redevance de débit de l'approvisionnement de secours des contrats de Puy du Roy et de Fontcouverte,
- La valeur du terrain de l'Aubère, telle que définie à l'article 7.3 des présentes,
- La valeur du terrain de Maruège, telle que définie par France Domaine,
- La valeur des autres dations foncières, telle que définie par France Domaine,
- La perte de recettes pour la SCP liée à l'arrêt en 2020 de la microcentrale située sur le terrain de Maruège,
- L'économie liée à l'absence de rénovation de l'adduction en béton reliant le brise-charge de l'Aubère à Saint-Eutrope,
- La suppression de la redevance de débit pour l'utilisation de conduites alimentant les quartiers de Sainte-Anne, des Fenouillères et du hameau des Milles.

**D'autre part** de préciser les conditions notamment tarifaires de l'approvisionnement en eau brute avant potabilisation des sites de St Eutrope, du Puy du Roy ainsi que de Foncouverte décrites à l'article 7 du contrat.

### **En conséquence**

Vu le présent rapport

Vu le projet de convention accompagné de ses annexes, le tout joint au présent rapport :

- Annexe 1: Evaluation du terrain de l'Aubère
- Annexe 2 : Evaluation des terrains de moindre importance
- Annexe 3 : Evolution du tarif de secours des points de livraison de Puy du Roy et de Fontcouverte
  - Annexe 3-1: Factures 2015
  - Annexe 3-2 : Barème 2015 - Eaux urbaines
- Annexe 4: Rapport d'expertise DG 3000 du terrain de l'Aubère
- Annexe 5: Evaluation du terrain de Maruège
- Annexe 6 : Justificatifs de la perte de recette de la micro-centrale de Maruège
  - Annexe 6-1 : Tableau récapitulatif
  - Annexe 6-2 : Factures 2015 - Ventes de production hydroélectrique à EDF
- Annexe 7 : Justificatifs de l'économie de rénovation de l'adduction béton

- Annexe 8 : Justificatif de l'économie de redevance de débit de conduite
- Annexe 9 : RIB Commune d'Aix en Provence
- Annexe 10 : Evolution du tarif du point de livraison de Sainte Eutrope
  - Annexe 10-1 : Barème 2016 - Eaux urbaines Ressource fournie
  - Annexe 10-2 : Simulation facture avec gratuité sur volumes 2015 (barème 2016)
  - Annexe 10-3 : Simulation facture avec tarif ressource fournie sur volumes 2015 (barème 2016)

Nous vous invitons Mesdames, Messieurs et Chers Collègues à :

- **AGREER** en toutes ses dispositions le projet de convention joint au présent rapport,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer ledit projet de conventions ainsi plus généralement que tous les documents et actes qui en découlent directement ou indirectement,
- **AUTORISER** Monsieur le trésorier principal d'Aix Municipal à faire recette sur le Budget Principal de la Ville de la soulte telle qu'elle est définie dans le projet de convention joint au présent rapport.

DL.2017-187 - CONVENTION CADRE ENTRE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE ET LA  
SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION  
PROVENCALE-

Présents et représentés	: 52
Présents	: 42
Abstentions	: 4
Non participation	: 2
Suffrages Exprimés	: 46
Pour	: 39
Contre	: 7

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Noelle CICCOLINI-JOUFFRET Charlotte DE  
BUSSCHERE Hervé GUERRERA Souad HAMMAL Gaelle LENFANT

Se sont abstenus

Jacques AGOPIAN, Michele EINAUDI, Jean-Jacques POLITANO, Josyane SOLARI.

N'ont pas pris part au vote

Brigitte DEVESA Jean-Marc PERRIN

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/05/2017  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

**COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

**SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE**

**ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENÇALE**

**Concession Régionale du Canal de Provence**

**CONVENTION CADRE N°**

**CONDITIONS DE L'ALIMENTATION EN EAU BRUTE  
DE LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE**

**AVRIL 2017**



## CONVENTION CADRE

ENTRE :

**La Commune d'Aix en Provence** dont le siège est situé Place de l'Hôtel de Ville 13100 Aix en Provence, prise en la personne de son Maire en exercice, Madame Maryse JOISSAINS MASINI agissant au nom et pour le compte de ladite Commune en vertu et en exécution des délibérations du Conseil Municipal (en l'espèce de la délibération N° du

et désignée dans ce qui suit par « **la Commune** »

d'une part,

ET :

**La SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE**, S.A. d'économie mixte, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 057 813 131 dont le siège social est situé au Tholonet - CS 70064 - 13182 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 5, agissant en qualité de concessionnaire de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur au terme du décret de concession N°63-509 du 15 mai 1963, de la convention relative au transfert à la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur des biens de la concession d'Etat signée le 30 décembre 2008 et de l'avenant à la convention et au cahier des charges de la concession signé le 9 février 2009 entre la Région et la SCP, représentée par son Directeur Général, Monsieur Bruno VERGOBBI, et désignée ci-après par « **la Société du Canal de Provence** »

d'autre part,

Il est exposé et arrêté ce qui suit :

## **PREAMBULE**

### ***SUR L'HISTORIQUE DES RELATIONS CONTRACTUELLES***

La Commune d'Aix-en-Provence s'est vue confier par décret du 20 mai 1863, la concession perpétuelle des infrastructures du canal du Verdon.

Par délibération en date du 28 avril 1955, la Commune a perpétuellement rétrocédé au Département des Bouches-du-Rhône, les droits qu'elle détenait du décret du 20 mai 1863.

La Commune a ainsi abandonné au profit du Département tous les terrains, ouvrages d'art et toutes les dépendances du canal du Verdon et de ses branches, qu'elle avait financé et réalisé.

Par l'effet de cette même délibération, la Commune a également renoncé au bénéfice du décret 46-2451 du 6 novembre 1946, aux termes duquel tous les ouvrages concernant la première tranche des travaux d'extension du canal du Verdon devaient lui revenir en pleine propriété le 1 janvier 1977.

En contrepartie de cette rétrocession et de l'abandon par la Commune de son droit de propriété sur les ouvrages du canal du Verdon financés sur les deniers communaux, le Département s'est engagé à approvisionner gratuitement et perpétuellement les bassins de Saint-Eutrope à hauteur de 275 litres d'eau/seconde.

Par décret Interministériel du 15 mai 1963, l'Etat a concédé à la Société du Canal de Provence, la concession du canal du Verdon.

Ladite société a repris les engagements du Département, tels que ces engagements résultaient de la rétrocession du 28 avril 1955.

Le canal du Verdon ayant été abandonné au mois de février 1975, l'approvisionnement en eaux a été réalisé dans les mêmes conditions tarifaires, à partir des autres ouvrages exploités par la Société du Canal de Provence.

Suite à un contentieux portant sur l'interprétation de la portée des stipulations contenues dans ladite convention de rétrocession, un protocole transactionnel en date 29 avril 1980 a été conclu entre la Commune d'Aix-en-Provence, et la Société du Canal de Provence

Depuis lors, des contrats de fourniture d'eau brute avant potabilisation ont été conclus avec cette société et tous les contrats d'approvisionnement de Saint-Eutrope ont repris la stipulation contractuelle, relative à la gratuité perpétuelle de l'alimentation en eau des bassins, à due concurrence de 275 litres/seconde.

Il sera précisé en effet qu'outre divers contrats d'arrosage et de protection incendie, les parties sont actuellement liées par huit contrats d'approvisionnement en eau brute à des fins de potabilisation, dont la liste suit :

- SAINT-EUTROPE : contrat Eaux urbaines n°8852 du 07/12/2006 qui expire le 31/12/2026 pour un débit souscrit total de 500 l/s (dont 275 l/s gratuits),
- PUY DU ROY : contrat Eaux urbaines n°9253 du 07/05/2010 qui expire le 31/12/2019 pour un débit souscrit total de 165 l/s (dont 65 l/s de débit de secours),

- FONTCOUVERTE : contrat Eaux urbaines n°9583 du 27/11/2012 qui expire le 31/12/2022 pour un débit souscrit total de 235 l/s (dont 155 l/s de débit de secours),
- ARBOIS : contrat Eaux urbaines n°9402 du 01/01/2012 qui expire le 31/12/2021 pour un débit souscrit total de 17 l/s,
- AIX OVH : contrat Eaux urbaines n°9008 du 01/12/2008 qui expire le 31/12/2018 pour un débit souscrit total de 30 l/s,
- AIX STEP OUEST : contrat Eaux urbaines n°9097 du 14/02/2011 qui expire le 31/12/2021 pour un débit souscrit total de 17 l/s,
- HAMEAU MERINDOLE : contrat Eaux collectivités n°9901 du 11/12/2014 qui expire le 31/12/2019 pour un débit souscrit de 4 l/s,
- SITE LA MOLIERE, COUTERON et GRAND SAINT JEAN : contrat Eaux collectivités n°9900 qui débute le 01/01/2014 et expire le 31/12/2018, pour des débits souscrits respectifs de 4 l/s, 5 l/s et 4 l/s.

### ***SUR L'ACTUALITE DES RELATIONS CONTRACTUELLES***

A ce jour, la Commune d'Aix-en-Provence a le projet de déplacer l'usine de potabilisation d'eau de Saint-Eutrope et ses bassins, pour les implanter à une altitude plus élevée permettant une meilleure desserte en eau potable de l'ensemble du territoire aixois.

Ce déplacement permettra en outre le réaménagement et la requalification du quartier dans lequel est implantée cette usine, initialement alimentée gratuitement en raison de l'accord rappelé supra.

Le terrain de l'Aubère appartenant à la Société du Canal de Provence, situé au nord du territoire communal constitue à cet égard un emplacement idéal pour l'implantation de la nouvelle usine de potabilisation, notamment en raison de sa situation géographique, de son altimétrie et enfin de son équipement en adducteur.

La Société du Canal de Provence a toutefois fait observer d'une part que le déplacement de l'usine remettrait en cause la stipulation d'approvisionnement gratuit strictement limité aux seuls bassins de Saint-Eutrope et que d'autre part et en toutes hypothèses la perpétuité attachée à cette clause de gratuité était illégale, nul engagement contractuel n'étant censé se poursuivre indéfiniment sur le plan juridique.

Ainsi, en raison tant des besoins actuels de la Commune d'Aix-en-Provence, que de la complexité de l'historique des relations contractuelles entre les parties, aggravée par la superposition de règles de droit parfois incertaines comme la notion de perpétuité de l'engagement de fourniture d'eau gratuite, les parties ont estimé nécessaire de clarifier aux termes des présentes leurs relations contractuelles, s'agissant des trois contrats principaux de Saint-Eutrope, Puy du Roy et Foncouverte, lesquels présentent en effet des liens entre eux.

Il est rappelé que pour ces trois principaux contrats s'appliquent les conditions générales du service des eaux urbaines de la SCP enregistrées au Service d'Imposition des Entreprises d'Aix-en-Provence le 30 novembre 2012, bordereau n°2012/1387 case n°28.

## **TITRE 1 SUR LES MODALITES GENERALES**

### **Article 1**

Les parties conviennent de considérer qu'en raison des aléas juridiques pesant tant sur la validité de la stipulation perpétuelle de gratuité, que sur son efficience en cas de déplacement de l'usine de potabilisation de Saint-Eutrope, il est préférable d'y mettre un terme.

### **Article 2**

Les conditions de fourniture d'eau brute par la Société du Canal de Provence à la Commune d'Aix-en-Provence sont modifiées à compter du 1er janvier 2017 par application du tarif public « Ressource Fournie » en substitution de la gratuité actuelle, qui concerne un débit de 275 l/s représentant 8,67 Millions de m3 par an.

Il est par ailleurs fait application du tarif public de la SCP à la sécurisation des usines du Puy du Roy et de Fontcouverte, à compter du 1er janvier 2017 et en substitution des conditions dérogatoires actuelles.

Ces conditions sont précisées dans les titres 2, 3 et 4 qui suivent.

### **Article 3**

La Société du Canal de Provence s'engage à céder à la Commune d'Aix-en-Provence, qui l'accepte, le terrain de l'Aubère cadastré section DT n°21-22-23-24-25 et 230, au prix de 738 000 € HT conforme à l'évaluation de France Domaine jointe en annexe des présentes (annexe N°1), étant précisé que cette évaluation correspond à la valeur d'un terrain nu dans la zone A agricole du PLU de la Commune d'Aix-en-Provence, sans qu'ait été prise en compte la présence d'un ouvrage hydraulique de protection anti-bélier (brise-charge).

### **Article 4**

En contrepartie de la modification contractuelle du tarif d'approvisionnement en eau brute avant potabilisation des bassins de Saint-Eutrope, la Société du Canal de Provence verse à la Commune d'Aix-en-Provence une indemnité constituée de dations foncières d'une part, et d'une soulte en numéraire d'autre part, calculée suivant les modalités précisées ci-dessous.

## Article 5

Les dations foncières concernent :

- le site de Maruège, cadastré section DB n°38 et 177 (pour un total de 1346 m<sup>2</sup>), sur lequel sont implantés d'une part une microcentrale hydroélectrique turbinant l'eau brute alimentant l'usine de Saint-Eutrope, d'autre part un logement de service de type 5 d'une superficie d'environ 137 m<sup>2</sup>.

Il est ici précisé que ce logement est actuellement occupé par un collaborateur de la Société du Canal de Provence ainsi que par sa famille pour des besoins de service.

Il est convenu entre les parties que la Société du Canal de Provence fera son affaire personnelle de la libération des lieux, laquelle devra intervenir au plus tard au jour du démantèlement de la microcentrale tel que ce démantèlement est prévu à l'article 7.6 des présentes.

- divers terrains situés sur le territoire communal appartenant à la SCP tels que ces terrains ont été évalués par France Domaine et tels qu'ils sont si après décrits : cf liste en annexe N°2.

Les parties conviennent que lesdites datons foncières feront l'objet, dans les meilleurs délais d'une réitération par acte authentique.

Les parties précisent que cette réitération ne saurait en aucun cas être analysée en une condition suspensive de leur consentement, pas plus qu'elle ne saurait être analysée en condition de validité des datons foncières.

## Article 6

Le calcul de la soulte prend en compte les éléments suivants :

- Nouvelles conditions tarifaires liées à la fin de la gratuité pour le contrat de Saint-Eutrope
- Nouvelles conditions tarifaires de la redevance de débit de l'approvisionnement de secours des contrats de Puy du Roy et de Fontcouverte,
- La valeur du terrain de l'Aubère, telle que définie à l'article 7.3 des présentes,
- La valeur du terrain de Maruège, telle que définie par France Domaine,
- La valeur des autres datons foncières, telle que définie par France Domaine,
- la perte de recettes pour la SCP liée à l'arrêt en 2020 de la microcentrale située sur le terrain de Maruège,
- L'économie liée à l'absence de rénovation de l'adduction en béton reliant le brise-charge de l'Aubère à Saint-Eutrope,
- la suppression de la redevance de débit pour l'utilisation de conduites alimentant les quartiers de Sainte-Anne, des Fenouillières et du hameau des Milles.

## **Article 7**

Le calcul de la soulte est le suivant :

### **7.1 Nouvelles conditions tarifaires liées à la fin de la gratuité pour le contrat de Saint-Eutrope**

L'application du tarif « Ressource Fournie » porte la redevance annuelle pour le contrat de Saint-Eutrope de 638 k€ HT à 1940 k€ HT (base 2016) soit une majoration annuelle de 1302 k€ HT. Cf annexes N°10.1 à 10.3.

Soit une valeur actualisée (au taux de 4%) sur 21 ans : **19 M€ HT.**

### **7.2 Nouvelles conditions tarifaires de la redevance de débit de l'approvisionnement de secours des contrats de Puy du Roy et de Fontcouverte**

**1,18 M€ HT** sur la base d'une augmentation de 81 k€ HT de la redevance annuelle (au taux de valeur actualisée nette de 4% sur 21 ans). Cf annexes N°3.1 et 3.2.

### **7.3 Estimation du terrain de l'Aubère (52 934 m<sup>2</sup>)**

Bien que le terrain soit cédé à la Commune d'Aix-en-Provence au prix de 738 000 € HT fixé par France Domaine, pour le calcul de la soulte et uniquement pour ce calcul, les parties conviennent de se référer à une valeur différentielle entre l'évaluation de France Domaine et une évaluation moyenne tenant compte de la valeur d'usage du terrain.

Cette valeur moyenne est calculée par référence d'une part à la valeur domaniale (environ 13 €/m<sup>2</sup>) laquelle ne tient pas compte de la présence d'un ouvrage de régulation de pression et d'autre part, à la valeur d'usage définie par le Cabinet d'Expertise Foncière DG 3000 de 99 €/m<sup>2</sup>, soit une valeur moyenne d'environ 50 €/m<sup>2</sup> [(99 + 13) / 2].

La valeur différentielle est donc la suivante : 2,65 M€ (50 €/m<sup>2</sup> x 52934 m<sup>2</sup>) - 0,74 M€ (évaluation domaniale) = 1,91 M€ HT

Les parties ont en conséquence convenu pour le calcul de la soulte de s'en tenir à une valeur différentielle de **1,91 M€ HT.**

Cf annexes N°1 et N°4.

### **7.4. Estimation du terrain de Maruège (1346 m<sup>2</sup> dont 416 m<sup>2</sup> de bâtis en zone UM)**

**1,10 M€ HT** sur la base de l'estimation de France Domaine (Annexe N°5)

### **7.5 Estimation des autres terrains en dation foncière**

**0,46 M€ HT** sur la base de l'estimation de France Domaine (Annexe N°2).

### **7.6 Perte de recettes de la microcentrale**

Nonobstant la dation du terrain de Maruège, la Commune accepte que la Société du Canal de Provence continue d'exploiter la microcentrale implantée sur ledit terrain pendant un délai de 1095 jours courant à compter de la prise d'effet des présentes.

Passé ce délai, la microcentrale sera démantelée par la Société du Canal de Provence et à ses frais.

Du fait de cette suppression, la société du Canal de Provence, perdra les recettes tirées de la revente de l'électricité produite par cette microcentrale.

Le manque à gagner est évalué conjointement par les parties à **1,29 M€ HT** (calculé en valeur actualisée au taux de 4%), pour la période qui s'étend de la date du démantèlement de la microcentrale à la fin de la durée de la concession de la Société du Canal de Provence (Annexes N°6.1 et 6.2).

### **7.7 L'économie liée à l'absence de rénovation de l'adduction en béton reliant le brise-charge de l'Aubère à Saint-Eutrope**

Du fait du déplacement de l'usine de Saint-Eutrope, il n'est plus nécessaire que la Société du Canal de Provence procède à ses frais à la rénovation de l'adduction en béton, soit une économie pour ladite société estimée conjointement par les parties à **1,34 M€ HT** (coûts travaux estimés à 1,118 M€ HT, frais d'honoraires 20% - cf annexe N°7).

### **7.8 Suppression de la redevance de débit pour l'utilisation de conduites alimentant les quartiers de Sainte-Anne, des Fenouillières et du hameau des Milles.**

Cette suppression correspond à une économie pour la Commune estimée conjointement par les parties à **1,78 M€ HT** en valeur actualisée au taux de 4% sur 21 ans, sur la base d'une redevance annuelle de 122 k€ HT (Annexe N°8).

### **7.9 Calcul final**

Il résulte des points 1 à 8 ci-dessus mentionnés, le calcul d'une soulte suivant :

$$S = 19 + 1,18 - 1,91 - 1,10 - 0,46 - 1,29 + 1,34 - 1,78 = 14,98 \text{ M€ HT.}$$

## **Article 8**

Les parties conviennent qu'il sera alloué à la Commune d'Aix-en-Provence une somme de **14,98 Millions d'euros HT** calculée comme détaillé dans l'article 7.

Cette somme sera directement réglée par la Société du Canal de Provence à la Commune d'Aix-en-Provence au plus tard dans les 90 jours suivant la signature du présent contrat.

La Société du Canal de Provence se libèrera des sommes dues par virement sur le compte ouvert au nom de la Commune d'Aix-en-Provence : cf RIB joint en annexe 9.

## **TITRE 2 SUR LES MODIFICATIONS DU CONTRAT DE FOURNITURE D'EAU DE SAINT-EUTROPE**

### **Article 1**

Dorénavant, pour le contrat N° 8852 de Saint-Eutrope, et eu égard aux stipulations relatives à l'abandon de la gratuité, il est convenu entre les parties que la tranche de débit souscrite, entre 0 à 275 l/s fera l'objet d'une facturation au tarif « Ressource Fournie ».

En conséquence, le contrat N° 8852 fera l'objet des modifications qui suivent aux articles 2 à 12.

### **Article 2**

Les parties conviennent que les dispositions de l'article 1 du contrat N°8852 sont désormais rédigées comme suit :

«

*Le présent contrat est conclu aux conditions générales du service des eaux urbaines de la SCP enregistrées au Service d'Imposition des Entreprises d'Aix-en-Provence le 30 novembre 2012, bordereau n°2012/1387 case n°28, dont la Ville déclare avoir pris connaissance (annexe), ainsi qu'aux conditions particulières ci-dessous qui prévalent sur les conditions générales dans la mesure où elles traitent des mêmes articles et pour ce en quoi les conditions particulières y dérogent.*

»

### **Article 3**

L'article 2.1 du contrat N°8852 de Saint-Eutrope est désormais rédigé comme suit:

«

*La Ville souscrit aux conditions tarifaires des conditions générales sus mentionnées, les débits suivants :*

*En fourniture annuelle ..... 400 l/s (cent vingt-cinq litres litres par seconde)*



*En fourniture saisonnière..... 20 l/s (vingt litres par seconde)*  
*En fourniture secours ..... 80 l/s (quatre-vingt litres par seconde)*  
»

#### **Article 4**

L'article 2.2 du contrat N°8852 de Saint-Eutrope est supprimé.

#### **Article 5**

L'article 2.3 du contrat N°8852 de Saint-Eutrope est rédigé comme suit:

«

#### **2.3 - LIVRAISON DES EAUX**

##### **A- Point de livraison**

*Le poste de livraison de la Ville se situe dans le quartier de Saint-Eutrope.  
Les coordonnées GPS sont **Latitude: 43,538635 ; Longitude: 5,451883.***

*Le point de livraison des eaux se situe à l'aval immédiat de la batterie des modules à masques installée à proximité de l'usine de traitement, à la cote maximum de 246,40 m NGF (cf plan ci-dessous).*

*Ce poste de livraison étant situé à l'intérieur du périmètre de l'usine de traitement, la Ville consent à SCP les servitudes nécessaires à l'exploitation et à la maintenance de ce poste et de la canalisation de 500 mm l'alimentant.*



**B - Pression**

*Au point de livraison, la pression minimale est nulle.*

*La pression maximale de service hors régime transitoire est de 87 m CE, lorsque la microcentrale située en amont est à l'arrêt.*

**C - Equipement du poste de livraison et mesure des quantités d'eau fournies**

*Le poste de livraison est équipé d'appareillages permettant le comptage des volumes livrés et la limitation des débits souscrits. Le compteur installé est de type multi-tranches. Les tranches sont définies en fonction des fournitures souscrites et des périodes de mise à disposition de l'eau.*

**C.1 – Période hors pointe (15 septembre – 14 mai)**

*Pendant cette période le compteur comporte 4 tranches dont les réglages sont les suivants :*

	<i>Débits souscrits</i>	<i>Tarifs appliqués</i>
<i>1<sup>ère</sup> tranche</i>	<i>0 – 275 l/s</i>	<i>Ressource Fournie</i>
<i>2<sup>ème</sup> tranche</i>	<i>275 – 400 l/s</i>	<i>Normal</i>
<i>3<sup>ème</sup> tranche</i>	<i>400 – 480 l/s</i>	<i>Secours</i>
<i>4<sup>ème</sup> tranche</i>	<i>Au-delà de 480 l/s</i>	<i>Demandes Imprévues</i>

**C.2 – Période de pointe (15 mai – 14 septembre)**

*Pendant cette période le compteur comporte 5 tranches dont les réglages sont les suivants :*

	<i>Débits souscrits</i>	<i>Tarifs appliqués</i>
<i>1<sup>ère</sup> tranche</i>	<i>0 – 275 l/s</i>	<i>Ressource Fournie</i>
<i>2<sup>ème</sup> tranche</i>	<i>275 – 400 l/s</i>	<i>Normal</i>
<i>3<sup>ème</sup> tranche</i>	<i>400 – 420 l/s</i>	<i>Saisonnier</i>
<i>4<sup>ème</sup> tranche</i>	<i>420 – 500 l/s</i>	<i>Secours</i>
<i>5<sup>ème</sup> tranche</i>	<i>Au-delà de 500 l/s</i>	<i>Demandes Imprévues</i>

»

**Article 6**

L'article 2.4 du contrat N°8852 de Saint-Eutrope est rédigé comme suit:

«

*En cas de défaut par la SCP de l'alimentation en eau d'un autre des points de fourniture d'eau à la Ville (Puy du Roy et/ou Foncouverte), et dans la mesure où celle-ci sera amenée à utiliser à l'usine de Saint-Eutrope les débits de secours souscrits à cette usine pour rétablir la production d'eau potable, les volumes livrés ne seront pas facturés au tarif secours mais en fourniture annuelle au tarif normal.»*

**Article 7**

L'article 2.5 du contrat N°8852 de Saint-Eutrope est rédigé comme suit:

«

*Les tarifs appliqués aux fournitures d'eau effectuées par la SCP à la Ville sont ceux de la zone tarifaire 2. A titre indicatif les tarifs de l'année 2017 sont les suivants :*

**A - Fourniture annuelle****A.1 - Tarif normal eau brute**

Redevance annuelle de débit en € HT par litre/seconde souscrit :

$$\left(2203,70 + \frac{3746,29}{Q-1}\right) \times CUO$$

Q = Débit souscrit en litre/seconde.

CUO = Coefficient d'utilisation des ouvrages prévu à l'article 32.4 des conditions générales.

La redevance annuelle de débit est corrigée par le coefficient d'utilisation des ouvrages (CUO) conformément à l'article 32.4 des conditions générales.

Redevance de consommation en € HT par mètres cubes :

En période hors pointe (15 septembre - 14 mai).....	0,11186
En période de pointe (15 mai - 14 septembre).....	0,25698

**A.2 - Tarif Ressource Fournie eau brute**

Redevance annuelle de débit en € HT par litre/seconde souscrit.....	1227,97
Redevance de consommation en € HT par mètres cubes :	
En période hors pointe (15 septembre - 14 mai).....	0,06619
En période de pointe (15 mai - 14 septembre).....	0,19963

**B - Fourniture saisonnière****Tarif saisonnier eau brute**

Redevance annuelle de débit en € HT par litre seconde souscrit.....	1101,85
Redevance de consommation en € HT par mètres cubes:	
En période hors pointe (15 septembre - 14 mai).....	0,27965
En période de pointe (15 mai - 14 septembre).....	0,64245

**C - Fourniture de secours****Tarif secours eau brute**

Redevance annuelle de débit en € HT par litre seconde souscrit.....	734,57
---	--------

<i>Redevance de consommation en € HT par mètres cubes:</i>	
<i>En période hors pointe (15 septembre - 14 mai).....</i>	<i>0,55930</i>
<i>En période de pointe (15 mai - 14 septembre).....</i>	<i>1,28490</i>

*Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 32.5.2 des conditions générales, les trois cents (300) premiers mètres cube par litre/seconde souscrit consommés au titre de l'usage de secours seront fournis gratuitement.*

#### **D – Révision des redevances**

*Les tarifs de la redevance annuelle de débit et des redevances proportionnelles aux consommations seront révisées en fonction des variations économiques ainsi que le prévoit l'article 42 des conditions générales du service de l'eau.*

*Les index TP02, TP10a et TP11 constitutifs de la formule de révision des prix décrits à l'article 42.1 des conditions générales ne sont plus publiés. En application de l'article 42.3 des conditions générales la SCP retient dorénavant pour le calcul de la révision des prix les index TP2010-TP02, TP2010-TP10a et TP2010-TP11. Les coefficients de raccordement sont respectivement : 6,5839; 1,2701 et 1,3507.*

*L'index ICHT-E est inchangé.*

»

#### **Article 8**

L'article 2.6 du contrat N°8852 de Saint-Eutrope est rédigé comme suit:

«

*Conformément à la législation en vigueur, les redevances sont explicitement majorées, lors de la facturation, de la TVA (5,5% actuellement) et des charges fiscales ou redevances frappant éventuellement les ventes d'eau.*

*Les redevances d'Agence de l'Eau (RAE) liées aux prélèvements d'eau, telles qu'approuvées par le Comité de Bassin, sont collectées par la SCP pour le compte de l'Agence de l'Eau.*

*Le montant facturé est proportionnel aux volumes d'eau prélevés, c'est à dire aux volumes effectivement livrés, affectés du coefficient de rendement des ouvrages fixé à 1/0,85 pour les fournitures en eau brute.*

»

#### **Article 9**

L'alinéa 3 de l'article 2.7 du contrat N°8852 de Saint-Eutrope est supprimé et les parties conviennent de se référer à l'article 30.1 des conditions générales du service de l'eau Eaux urbaines s'agissant du délai de préavis relatif à la dénonciation du contrat.

Le reste de l'article 2.7 demeure inchangé

#### **Article 10**

Les parties conviennent de supprimer purement et simplement l'article 3 du contrat N° 8852.

#### **Article 11**

Les parties conviennent que les dispositions de l'article 5 du contrat N°8852 sont désormais rédigées comme suit :

«

*Si la Ville, pour sa part, souhaite utiliser les capacités d'adduction de cent cinquante-cinq litres/seconde (155 l/s) et soixante-cinq litres/seconde (65 l/s) ci-dessus définis pour faire face à des besoins accidentels liés à une défaillance de ses autres installations de traitement ou de distribution (Puy du Roy et/ou Fontcouverte), la mise à disposition de ces débits demeure subordonnée à l'existence d'un contrat préalable.*

*Concernant ces besoins accidentels, il est rappelé que conformément aux conditions générales, SCP n'a pas obligation de délivrer des débits qui n'ont pas été souscrits contractuellement. Dans la mesure où les débits ainsi demandés sont disponibles, les fournitures ne pourront s'effectuer qu'après la réalisation des ouvrages nécessaires à la mesure des quantités demandées, et en appliquant les dispositions définies aux conditions générales pour les demandes imprévues ou les dépassements par rapport aux souscriptions confirmées par un contrat préalable.*

*Toutefois, la Ville aura la possibilité de s'assurer la mise à disposition permanente de tout ou partie des débits mentionnés au présent article dans les limites susvisées, moyennant le paiement de redevances de secours correspondant aux débits souscrits dans le cadre des contrats de Fontcouverte et de Puy du Roy, conformément à l'article 32.5.2 des conditions générales.*

»

#### **Article 12**

Les parties conviennent de supprimer purement et simplement l'article 6 du contrat N° 8852.

#### **Article 13**

L'article 4 demeure inchangé.

### **TITRE 3 SUR LES MODIFICATIONS DU CONTRAT DE FOURNITURE D'EAU DE PUY DU ROY**

#### **Article 1**

Les parties conviennent que l'article 6.2 du contrat n°9253 du 07/05/2010 est remplacé par la disposition suivante, conformément aux conditions générales du service de l'eau Eaux urbaines :

#### **« 6.2 – Usage Secours**

*Un accord est intervenu entre la Commune et la SCP sur leur intérêt réciproque de substituer aux 220 l/s historiques fournis en secours à la station de pompage de la route des Alpes en vertu de la convention du 18 mai 1955, des débits de secours de 155 l/s au poste de livraison de Foncouverte et de 65 l/s au poste de livraison de Puy du Roy.*

*La redevance pour un usage de secours s'applique conformément aux conditions générales du service de l'eau Eaux urbaines en vigueur.*

*A titre indicatif, les tarifs de l'année 2017 sont les suivants :*

- *Redevance annuelle de débit par litre/seconde souscrit en € HT .....734,57*

*A la souscription d'un débit de secours correspond une franchise annuelle de consommation. Conformément à l'article 32.5.2 des conditions générales, la franchise annuelle de consommation est de 300 m3 par litre/seconde souscrits. En conséquence les 300 x 65 = 19 500 premiers mètres cubes consommés au titre de cet usage, le seront gratuitement.*

*Au-delà de ce volume, s'applique une redevance proportionnelle aux volumes consommés par mètre cube en € HT :*

- *En période hors pointe (1<sup>er</sup> janvier – 14 mai et 15 septembre – 31 décembre) ...0,55930*
  - *En période de pointe (15 mai - 14 septembre) .....1,28490*
- »

#### **TITRE 4 SUR LES MODIFICATIONS DU CONTRAT DE FOURNITURE D'EAU DE FONTCOUVERTE**

##### **Article 1**

Les parties conviennent que l'article 6.3 du contrat n°9583 du 27/11/2012 est remplacé par les dispositions suivantes, conformément aux conditions générales du service de l'eau Eaux urbaines :

#### **« 6.3 – Fourniture de secours**

*Un accord est intervenu entre la Commune et la SCP sur leur intérêt réciproque de substituer aux 220 l/s historiques fournis en secours à la station de pompage de la route des Alpes en vertu de la convention du 18 mai 1955, des débits de secours de 155 l/s au poste de livraison de Foncouverte et de 65 l/s au poste de livraison de Puy du Roy.*

*La redevance pour un usage de secours s'applique conformément aux conditions générales du service de l'eau Eaux urbaines en vigueur.*

*A titre indicatif, les tarifs de l'année 2017 sont les suivants :*

- *Redevance annuelle de débit par litre/seconde souscrit en € HT .....734,57*

*A la souscription d'un débit de secours correspond une franchise annuelle de consommation. Conformément à l'article 32.5.2 des conditions générales, la franchise annuelle de consommation est de 300 m<sup>3</sup> par litre/seconde souscrits. En conséquence les 300 x 155 = 46 500 premiers mètres cubes consommés au titre de cet usage, le seront gratuitement.*

*Au-delà de ce volume, s'applique une redevance proportionnelle aux volumes consommés par mètre cube en € HT :*

- *En période hors pointe (1<sup>er</sup> janvier – 14 mai et 15 septembre – 31 décembre) ...0,55930*
  - *En période de pointe (15 mai - 14 septembre) .....1,28490*
- »

#### **TITRE 5 PRISE D'EFFET DES STIPULATIONS CONTRACTUELLES**

Les parties conviennent que toutes les stipulations des présentes prennent effet au 1er janvier 2017.

Toutefois, et uniquement dans le but de clarifier les contrats objets de ces modifications (Saint-Eutrope, Foncouverte, Puy du Roy), les parties conviennent de rédiger dans les meilleurs délais trois contrats d'approvisionnement en eau brute (un par site), intégrant les modifications contractuelles stipulées aux présentes.

Les parties s'interdisent à cette occasion d'insérer dans lesdits contrats, d'autres modifications que celles prévues aux présentes.

Fait en quatre originaux dont chaque partie reconnaît avoir reçu deux exemplaires,

Le Tholonet, le

Le Directeur Général  
de la Société du Canal de Provence  
et d'aménagement de la région provençale,

Le Maire de la Commune  
d'Aix-en-Provence

Bruno VERGOBBI

Maryse JOISSAINS MASINI

## **LISTE DES ANNEXES**

- Annexe 1 : Evaluation du terrain de l'Aubère**
- Annexe 2 : Evaluation des terrains de moindre importance**
- Annexe 3 : Evolution du tarif secours des points de livraison de Puy du Roy et de Fontcouverte**
  - 3.1 : factures 2015**
  - 3.2 : barèmes 2015 Eaux urbaines**
- Annexe 4 : Rapport d'expertise DG 3000 du terrain de l'Aubère**
- Annexe 5 : Evaluation du terrain de Maruège**
- Annexe 6 : Justificatifs de la perte de recette de la micro-centrale de Maruège**
  - 6.1 : tableau récapitulatif**
  - 6.2 : factures 2015 - ventes de production hydroélectrique à EDF**
- Annexe 7 : Justificatif de l'économie de rénovation de l'adduction béton**
- Annexe 8 : Justificatif de l'économie de redevance de débit de conduites**
- Annexe 9 : RIB Commune d'Aix en Provence**
- Annexe 10 : Evolution du tarif du point de livraison de Saint-Eutrope**
  - 10.1 : barème 2016 Eaux urbaines Ressource Fournie**
  - 10.2 : simulation facture avec gratuité sur volumes 2015 (barèmes 2016)**
  - 10.3 : simulation facture avec tarif ressource fournie sur volumes 2015 (barèmes 2016)**





**Annexe 1 : Evaluation du terrain de l'Aubère**





N° 7300-SD

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Pôle Gestion publique  
Division Franco-Domains  
Service des évaluations  
16, rue Borda  
13387 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
Site : <http://33.pdp.domains@dofp.finances.gov.fr>

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

Monsieur le Chef du Service Juridique  
Société du Canal de Provence  
Le Tholonet  
CS 70064

13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
[christine.boutillier@dofp.finances.gov.fr](mailto:christine.boutillier@dofp.finances.gov.fr)  
Réf : AVIS n° 2017-001V0307

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION DT PARCELLES 21, 22, 23, 24, 25 ET 230 de Sha 29a 34ca

ADRESSE DU BIEN : QUARTIER DE L'AUBERRE - AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 738 000 €

Société du Canal de Provence (SCP)  
Direction Générale - Service Juridique

Affaire suivie par :

M. Georges BERAUD

DATE DE RÉCEPTION

: 15/02/2017

DATE DE VISITE

: 15/02/2017

: 13/02/2017 en présence de Messieurs BERAUD et BOURGEA

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 24/03/2017

- Projet de cession par la SCP à la Commune en vue du déplacement de l'usine de traitement des eaux et les bassins de St Eutrope
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

Références cadastrales : Section DT parcelles 21, 22, 23, 24, 25 et 230

Description du bien : parcelles contiguës formant un vaste tènement foncier de bonne plantimétrie générale, bénéficiant de 3 accès depuis la D96.

Surface : 5ha 29a 34ca dont 3ha nécessaires au transfert de l'usine de potabilisation de la Commune.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

- nom du propriétaire : Société du Canal de Provence
- origine de propriété : anciens et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation à la vente

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

Zone agricole (A)

Présence sur le terrain ou à proximité des réseaux secs et humides, notamment réseau d'eau brute et réseau d'assainissement.

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui 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 avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 738 000 € H.T., dans le cadre d'un projet de réalisation par l'acquéreur d'un équipement public d'une emprise de 3ha sur les 5ha 29a 34ca à acquérir.

12 mois

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

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Marseille, le 05/04/2017

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



Roland QUERIN  
Administrateur des Finances Publiques  
adjoint

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.

**Annexe 2 : Evaluation des terrains de moindre importance**



**Service JURIDIQUE**  
Courrier arrivé N° **DA-2172**  
**30 MARS 2017**



N° 7300-SD  
**171 00 2172**

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

*ok 31/03*

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

à

Monsieur le **Chef du Service Juridique**  
Société du Canal de Provence  
Le Tholonet  
CS 70064

13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
christine.boutillier@dafp.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2017-001V0309

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ANCIEN CANAL DU VERDON  
ADRESSE DU BIEN : AIX EN PROVENCE  
VALEUR VÉNALE : 461 234 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Société du Canal de Provence (SCP)  
Direction Générale - Service Juridique

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M Georges BERAUD

2 - DATE DE CONSULTATION

: 15/02/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 15/02/2017

DATE DE VISITE

: biens non visités

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 09/03/2017

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

- Projet de cession par la SCP à la Commune
- Détermination de la valeur vénale des biens dans le cadre de ce projet

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : voir tableau ci-dessous

Description du bien : voir tableau ci-dessous

Surface : voir tableau ci-dessous



Section	N°	Superficie	Adresse	Nature du terrain	Zonage	Particularités	Nature
AX	104	79	Canal du Verdon	Ancien canal du Verdon	UM	EBC	terrain boisé
AX	108	161	Canal du Verdon	Ancien canal du Verdon	UM	ER 94 « Elargissement de l'Av Jean Moulin »	accotement/ trottoir/ talus
BA	23	340	Cours des Alpes	Ancien canal du Verdon	N / UM		terrain boisé
BC	69	796	Pont de Beraud	Ancien canal du Verdon	UM	ENB 03 « Le Petit Nice » ; élément paysager « haies »	espaces verts
BE	67	335	Baret	Ancien canal du Verdon / Aqueduc du Petit Roquefavour	UM / UR / N	EP 111 « aqueduc » ; L1 05 « canal »	Terrain avec aqueduc occupé par les riverains
BE	210	260	Baret	Ancien canal du Verdon	UD		terrain boisé
BH	58	1 385	Villemus	Ancien canal du Verdon	N	élément paysager « haies »	terrain
CH	32	190	Le Piguonnet	Ancien canal du Verdon	UD	élément paysager « haies »	accotement/ trottoir/ talus et terrain boisé
CI	53	790	Av de la Riviera	Ancien canal du Verdon	UD	élément paysager « haies »	terrain boisé
CM	2	259	Av du petit Barthélémy	Ancien canal du Verdon	UM	prescription de hauteur de 16m	terrain encombré par une partie d'immeuble HLM
CM	4	400	Rue Momperrin	Ancien canal du Verdon	UM	prescription de hauteur de 16m	terrain encombré par une construction en cours d'édification
CR	1	468	La Chartreuse	Ancien canal du Verdon	UD	ER 268 « RD 10 - Aménagement de la voie et des carrefours » ; élément paysager « arbres » ; zone non édificandi	accotement/ trottoir/ talus
CR	25	170	La Chartreuse	Ancien canal du Verdon	UM	zone non édificandi	accotement/ trottoir/ talus
DK	188	285	La chevalière	Ancien canal du Verdon	N	zone non édificandi	terrain boisé
DK	189	152	La chevalière	Ancien canal du Verdon	N	zone non édificandi	terrain boisé
DR	30	3 170	La Séguiranc	Ancien canal du Verdon	Divers	EBC ; ER 57 « Elargissement de la rue de Sisteron » ; élément paysager « arbres »	accotement/ trottoir/ talus et terrain boisé

DS	16	57	Les Platanes	Ancien canal du Verdon	UI	ER 87 « Elargissement de la rive de Sisteron » ; élément paysager « arbres »	accotement/ trotoirs/ talus
DS	34	18	Les Platanes	Ancien canal du Verdon	A	ER 115 « Parc relais des Platanes et aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales »	ruine (ancien cabanon du garde)
DS	39	518	Les Platanes	Ancien canal du Verdon	A	ER 115 « Parc relais des Platanes et aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales »	terrain boisé
DS	262	1 832	Les Platanes	Ancien canal du Verdon / Aqueduc de Caléche	A	ER 115 « Parc relais des Platanes et aménagement hydraulique, rétention des eaux pluviales »	terrain boisé
DS	371	33	Les Platanes	Ancien canal du Verdon	Ap	L1 04 « aqueduc »	Terrain avec aqueduc
DS	373	1 567	Les Platanes	Ancien canal du Verdon	Ap	EP 114 « ancien aqueduc de caléche » ; L1 04 « aqueduc »	Terrain avec aqueduc
DS	379	488	Les Platanes	Ancien canal du Verdon	A et Ap	ER 87 « Elargissement de la rive de Sisteron » ; élément paysager « arbres »	accotement/ trotoir/ talus
DT	31	2 800	Moulin de l'Aubère	Ancien canal du Verdon	A		terrain boisé
DT	63	1 150	Mignarde	Ancien canal du Verdon	A et Ap	L1 04 « aqueduc »	accotement/ trotoir/ talus et terrain boisé
DT	116	905	Moulin de l'Aubère	Ancien canal du Verdon	A		accotement/ trotoir/ talus et terrain boisé
DT	159	1 125	Moulin de l'Aubère	Ancien canal du Verdon	A	ER 168 « Liaison vélo route des Alpes, voie express »	accotement/ trotoir/ talus et terrain boisé
EM	168	309	La cible du Montalguet	Ancien canal du Verdon	N	EBC ; EP 119 « aqueduc »	terrain boisé avec aqueduc
EM	191	731	La cible du Montalguet	Ancien canal du Verdon	N	EBC	terrain boisé
EP	5	6 230	Valabre	Landes	N	EBC	terrain
EP	19	3 520	Valabre	Route	N		chemin
ER	3	4 605	Valabre	Landes	N	EBC	terrain boisé
ER	25	940	Valabre	Landes	N	EBC	terrain boisé
EZ	58	100	La Malouesse Est	Ancien canal du Verdon	N	EBC	voies et accotement
HB	68	567	Turin	Ancien canal du Verdon	N		terrain boisé avec empiètement d'un bâti
HC	129	113	St Martin Sud	Ancien canal du Verdon	2 AU		terrain
HE	137	4	Luynes	Ancien canal du Verdon	UI		accotement/ trottoir
HE	157	40	Luynes	Ancien canal du Verdon	UD		voies

HB	161	67	Luynes	Ancien canal du Verdon	UD		voirie
HK	39	377	Bigaron	Ancien canal du Verdon	A		champs
HK	174	1 275	Bigaron	Ancien canal du Verdon	A		champs
HK	176	949	Bigaron	Ancien canal du Verdon	A		champs
HL	49	568	Les trois pigeons Nord	Ancien canal du Verdon	A	EBC, OAP 7 « L'enfant - Trois Pigeons »	terrain boisé
HL	51	784	Les trois pigeons Nord	Ancien canal du Verdon	A	OAP 7 « L'enfant - Trois Pigeons »	terrain boisé
HL	72	1 787	Les trois pigeons Nord	Ancien canal du Verdon	A	EBC, ER 81 « Aménagement de voirie de la RD 59 et création d'un giratoire RD59/3 Pigeons/ch Vern » ; OAP 7 « L'enfant - Trois Pigeons » ; élément paysager « masse boisée » ; zone non edificandi	terrain boisé
HL	73	159	Les trois pigeons Nord	Ancien canal du Verdon	A	EBC, zone non edificandi	terrain boisé
HM	54	306	St Hilaire bas	Ancien canal du Verdon	A		terrain
HM	57	167	St Hilaire bas	Ancien canal du Verdon	A		terrain avec empiètement d'un bâti
HM	58	557	St Hilaire bas	Ancien canal du Verdon	A	EBC	terrain
HM	62	69	St Hilaire bas	Ancien canal du Verdon	A	EBC	terrain
HM	63	139	St Hilaire bas	Ancien canal du Verdon	A	EBC	terrain
HM	66	228	St Hilaire bas	Ancien canal du Verdon	A	EBC	terrain
HM	69	449	St Hilaire bas	Ancien canal du Verdon	A	EBC	terrain
HN	80	156	St Hilaire Haut	Ancien canal du Verdon	A		terrain
HN	83	124	St Hilaire Haut	Ancien canal du Verdon	A		terrain
HN	86	131	St Hilaire Haut	Ancien canal du Verdon	A		terrain
HN	89	145	St Hilaire Haut	Ancien canal du Verdon	A		terrain
HN	95	541	St Hilaire Haut	Ancien canal du Verdon	A		terrain
HT	417	197	La barre St Jean	Ancien canal du Verdon	N		terrain
HT	451	800	La barre St Jean	Ancien canal du Verdon	N		terrain

HT	497	784	La barre St Jean	Ancien canal du Verdon	N	EBC	terrain boisé
HW	15	4 140	Malouesse Nord	Ancien canal du Verdon	N	EBC ; Li 06 « canal d'irrigation »	terrain boisé
HW	33	1 662	La Blaque Nord	Ancien canal du Verdon	N	EBC ; Li 06 « canal d'irrigation »	terrain boisé
HW	53	781	La Blaque Nord	Ancien canal du Verdon	N	EBC ; Li 06 « canal d'irrigation »	terrain boisé
IA	199	48	La Blaque Ouest	Ancien canal du Verdon	N		terrain boisé
IO	29	1 941	La petite Thumine	Ancien canal du Verdon	A	élément paysager « haies » ; élément paysager « masse boisée » ; zone non edificandi	terrain
IO	37	200	La grande Thumine	Ancien canal du Verdon	UD	zone non edificandi	terrain boisé
IP	143	2 210	Patheron Sud	Ancien canal du Verdon	A	élément paysager « masse boisée »	terrain boisé
IS	1	723	Plaine de Gallice	Ancien canal du Verdon	A	ER 97 « Elargissement de la rte de Gallice RD 64 » ; Zone non edificandi	accotement/ trottoir/ talus
IS	156	1 447	La Molière Sud	Ancien canal du Verdon	A / UR	ER 97 « Elargissement de la rte de Gallice RD 64 » ; élément paysager « masse boisée » ; Zone non edificandi	accotement/ trottoir/ talus
IS	159	633	La Molière Sud	Ancien canal du Verdon	A	élément paysager « haies »	terrain boisé
LZ	73	47	Castel dombre	Ancien canal du Verdon	N		voirie
LZ	348	411	Béraud	Ancien canal du Verdon	N	EBC	terrain boisé
LZ	352	1 748	Béraud	Ancien canal du Verdon	A / N	EBC ; élément paysager « haies »	terrain boisé
MB	166	3 628	Rupine	Ancien canal du Verdon	A / N	EBC	terrain boisé
MC	7	640	Gueirard	Ancien canal du Verdon	N	élément paysager « haies »	terrain boisé
MC	149	120	Les Parons	Ancien canal du Verdon	UD	zone non edificandi	terrain boisé
MC	433	469	Fontfiguière	Ancien canal du Verdon	N		terrain boisé
MK	49	120	Les Monges	Ancien canal du Verdon	N	élément paysager « masse boisée » ; zone non edificandi	
MK	65	280	Les Monges	Ancien canal du Verdon	N		terrain boisé

MK	68	540	Les Monges	Ancien canal du Verdon	N	élément paysager « haies »	terrain boisé
MN	181	610	Pey blanc	Ancien canal du Verdon	N	élément paysager « haies »	terrain boisé
MR	40	5 778	Les Plaines des Verguetiers	Terrain dossier VERGNAUD	A		terrain boisé encombré de bâtis légers, occupé sans titre
MR	148	66	Les Plaines des Verguetiers	Terrain dossier VERGNAUD	A		terrain boisé encombré de bâtis légers, occupé sans titre
MR	187	772	Les Plaines des Verguetiers	Ancien canal du Verdon	A		terrain
MR	219	817	Les Plaines des Verguetiers	Ancien canal du Verdon	A		terrain boisé
OD	577	18	Le Country	Ancien canal du Verdon	UR		terrain boisé
OD	579	242	Le Country	Ancien canal du Verdon	UR		terrain boisé
ON	124	172	Les Lauves	Ancien canal du Verdon	N	EBC	terrain boisé
OP	437	767	Font lebre Nord	Ancien canal du Verdon / Aqueduc de Caléche	N	EBC	terrain boisé
OR	195	91	Pelcourt	Ancien canal du Verdon / Aqueduc de Caléche	N	LI 03 « aqueduc »	aqueduc avec encaissement par un grillage
OR	237	155	Pelcourt	Ancien canal du Verdon / Aqueduc de Caléche	UD	LI 03 « aqueduc »	aqueduc ; terrain constituant l'accès de la propriété contiguë
OW	149	591	Les Coustes	Ancien canal du Verdon	A		terrain boisé
OX	248	79	Les Plaines de Cugis	Ancien canal du Verdon	UR		voirie
OY	90	579	Le Village du Soleil	Ancien canal du Verdon	UD	LI 08 « canal »	terrain boisé
OY	174	132	Le Village du Soleil	Ancien canal du Verdon	UD	élément paysager « haies »	terrain boisé
<b>TOTAL</b>		<b>80 308 m<sup>2</sup></b>					

- nom du propriétaire : Société du Canal de Provence
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : biens présumés libres de toute occupation, hormis les parcelles BE 67, MR 40 et MR 148 occupées sans titre.

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015  
Zonages : voir tableau ci-dessus

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui 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 avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale des biens est estimée à 461 234 € H.T.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Marseille, le

21/03/2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
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.

10/10/2023

**Annexe 3 : Evolution du tarif secours des points de livraison de Puy du Roy et de Fontcouverte**

**3.1 : factures 2015**

**3.2 : barèmes 2015 Eaux urbaines**







Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 032647 K  
N° Facture : 81503930  
N° Rôle : EU-201-15

**FACTURE DEFINITIVE 2015**

Simulation du 13/01/2016

**SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE  
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENÇALE**

Le Tholonet - CS70084 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 8  
Téléphone 04 42 66 79 80 - Télécopieur 04 42 66 79 80 - www.canal-de-provence.com



**FACTURE** du : 14 JANVIER 2016

Personne à rappeler : Regis CLOTES

Téléphone: 04 42 66 77 92

MAIRIE D AIX EN PROVENCE 68

SERVICE DES EAUX  
3 RUE LOUBET

13100 AIX EN PROVENCE

CONTRAT 9283 DU 07/05/10 PUY DU ROY

Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Unité	Quantité	MONTANTS Hors Taxe
<b>REPORT</b>				69 764,09
** Redevance de consommation du 01/01 au 14/05 VC = Eau brute	0,28318	m3		0,00
du 15/05 au 14/09 VC = Eau brute	0,68055	m3		0,00
du 15/09 au 31/12 VC = Eau brute	0,28318	m3		0,00
Tarif secours				
** Redevance de débit Eau brute Q = 65,0 l/s avec CC = 1,00	371,92	l/s	65,0	24 174,80
Acompte à déduire				24 174,80
** Redevance de consommation du 01/01 au 14/05 VC = Eau brute	0,56635	m3		0,00
du 15/05 au 14/09 VC = Eau brute	1,30110	m3		0,00
du 15/09 au 31/12 VC = Eau brute	0,56635	m3		0,00
Agence de l'eau VP = VC/CRD soit 1 165 333/0,85 = 1 370 980 Redevance Prélèvement sur la ressource en eau destinée à l'Alimentation en Eau Potable RPAEP = TAEP * VP Acompte à déduire	0,030000	m3	1 370 980	41 129,40
				30 024,48
<b>Montant total hors taxes A déduire acomptes</b>				578 781,59
				675 912,88
				100 869,91

FACTURE EN EUROS

Montant HT net	TVA 5,50 %	TOTAL TTC	Net d'escompte
100 869,01	5 547,79	106 416,80	106 416,80

**A PAYER AVANT LE 13 FEVRIER 2016**

TVA payée sur les débits

Domiciliation bancaire : Société Marseillaise de Crédit 13100 Aix-en-provence

RIB : 30077 04866 10004200201 45

IBAN : FR76 3007 7046 8610 0042 0020 145



Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 3 762 800 € - 057 818 131 R.C.S. Aix-en-Provence

FR 10 057813131

References à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 032546 J  
N° Facture : 81503953  
N° Rôle : EU-291-15

**FACTURE DEFINITIVE 2015**

Simulation du 13/01/2015

**SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE  
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE**



La Thésaurie - CEDEX 4 - 13100 Aix-en-Provence - CEDEX 9  
Téléphone 04 42 86 77 92 - Télécopie 04 42 86 70 30 - www.scp-provence.com

**FACTURE** du : 14 JANVIER 2016

Personne à rappeler : Regis CLOTES

Téléphone: 04 42 86 77 92

MAIRIE D AIX EN PROVENCE 70

SERVICE DES EAUX  
3 RUE LOUBET

13100 AIX EN PROVENCE

CONTRAT 9583 DU 27/11/12

Désignation des Prestations ou Fournitures	Fax Unitaire Hors Taxe	Unité	Quantité	MONTANTS Hors Taxe
<b>Zone tarifaire 2</b>				
<b>Poste no 91.01.99.840 - FONTCOUVERTE</b>				
<b>Tarif normal</b>				
** Redevance de débit				
Eau brute Q = 60,0 l/s				
A = 2231,53 B = 3793,60 CC = 1,00				
CUO = 1,11904 VC = 01021275				
Acompte à déduire				
	2569,13	l/s	60,0	154 147,60 - 137 749,60
*** Redevance de consommation				
du 01/01 au 14/05 VC = 261 450				
Eau brute				
	0,11327	m3	261 450	29 614,44
du 15/05 au 14/09 VC = 561 047				
Eau brute				
	0,26022	m3	561 047	145 995,65
du 15/09 au 31/12 VC = 196 778				
Eau brute				
	0,11327	m3	196 778	22 515,58 - 175 025,11
Acompte à déduire				
<b>Tarif saisonnier</b>				
** Redevance de débit				
Eau brute Q = 20,0 l/s avec CC = 1,00				
Acompte à déduire				
	1115,77	l/s	20,0	22 315,40 - 22 315,40
*** Redevance de consommation				
du 01/01 au 14/05 VC =				
Eau brute				
	0,28318	m3		0,00
du 15/05 au 14/09 VC =				
Eau brute				
	0,65055	m3		0,00
du 15/09 au 31/12 VC =				
Eau brute				
	0,28318	m3		0,00
Acompte à déduire				
				- 1 462,43
<b>FOLIO N. 1 - A REPORTER</b>				<b>34 036,13</b>

**FACTURE EN EUROS**

Montant HT net	TVA %	TOTAL TTC	Net d'escompte

TVA payée sur les débits

Domiciliation bancaire : Société Marseillaise de Crédit 13100 Aix-en-provence  
RIB : 30077 04866 10004200201 45  
IBAN : FR76 3007 7048 6610 0042 0020 145



Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 3 762 800 € - 057 813 131 R.C.S. Aix-en-Provence  
FR 10 057813131

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 032646  
N° Facture : 81508953  
N° Rôle : EU-291-15

**FACTURE DEFINITIVE 2015**

Simulation du 13/01/2016

**FACTURE** du : 14 JANVIER 2016

Personne à rappeler : Régis CLOTES

Téléphone: 04 42 66 77 92

**SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE  
ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION PROVENÇALE**

Le Tréfontal - 073094 - 13100 Aix-en-Provence CEDEX 3  
Téléfax 04 42 66 79 00 - Télécopie 04 42 66 78 00 - [serviceclient@scp-cp.com](mailto:serviceclient@scp-cp.com)



MAIRIE D AIX EN PROVENCE 70

SERVICE DES EAUX  
3 RUE LOUBET

13100 AIX EN PROVENCE

CONTRAT RE63 DU 27/11/12

Designation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Unité	Quantité	MONTANTS Hors Taxe
<b>REPORT</b>				38 036,13
<b>Tarif secoure</b>				
** Redevance de débit Eau brute Q = 155.0 l/s avec CC = 1,00 Acompte à déduire	371,92	l/s	155,0	57 547,60 - 57 047,60
** Redevance de consommation du 01/01 au 14/05 VC = Eau brute	0,58635	m3		0,00
du 15/05 au 14/09 VC = Eau brute	1,30110	m3		0,00
du 15/09 au 31/12 VC = Eau brute	0,58635	m3		0,00
Agence de l'eau VP = VC/CRD soit 1 021 275,0,85 = 1 201 500 Redevance Prélèvement sur la ressource en eau destiné à l'Alimentation en Eau Potable RPAEP = TAEP * VP Acompte à déduire	0,030000	m3	1 201 500	36 045,00 - 29 029,29
<b>Montant total hors taxes A déduire acomptes</b>				468 281,47 - 423 229,83
				45 051,64

FACTURE EN EUROS

Montant HT net	TVA 5,50 %	TOTAL TTC	Net d'escompte
45 051,64	2 477,85	47 529,69	47 529,69

**A PAYER AVANT LE 13 FEVRIER 2016**

TVA payée sur les débits

Domiciliation bancaire : Société Marseillaise de Crédit 13100 Aix-en-Provence

RIB : 30077 04866 10004200201 45

IBAN : FR76 3007 7048 6610 0042 0020 145



Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 3 782 800 € - 057 813 131 R.L.S. Aix-en-Provence

FR 10 057813131

**BARÈMES 2015  
ZONE TARIFAIRE 2**



**CANAL DE PROVENCE  
EAUX URBAINES**

REDEVANCE ANNUELLE DE DÉBIT en euros hors taxes.

	par litre / seconde
Tarif normal.....	$2231,53 + \frac{3793,60}{Q - 1}$ <small>Q = débit secouré en litre /seconde</small>
Tarif saisonnier.....	<b>1115,77</b>
Tarif secours.....	<b>743,84</b>

PRIX DU MÈTRE CUBE en euros hors taxes.

Périodes.....	Hors Pointe <sup>(1)</sup>	Pointe <sup>(2)</sup>
Tarif normal.....	<b>0,11327</b>	<b>0,26022</b>
Tarif saisonnier.....	<b>0,28318</b>	<b>0,65055</b>
Tarif secours.....	<b>0,56635</b>	<b>1,30110</b>

(1) - Périodes Hors Pointe : 1er Janvier - 14 Mai / 15 Septembre - 31 Décembre.

(2) - Période de Pointe : 15 Mai - 14 Septembre

Le prix du mètre cube est majoré des frais d'énergie lorsque l'eau est délivrée à partir d'une station de pompage ( art. 32.6 des conditions générales ).

Redevance d'Agence de l'Eau :

La valeur des redevances pour 2015 et leur assiette sont fixées par l'Agence de l'Eau.

Ces éléments sont précisés lors de la facturation des volumes consommés.

Le taux de T V A applicable à ces barèmes est de .....5,5%

Pour tout renseignement, contacter le Service Développement Territorial et International.  
Téléphone : 04 42 66 77 84 - Télécopieur : 04 42 66 60 25





**Annexe 4 : Rapport d'expertise DG 3000 du terrain de l'Aubère**





**CABINET D'EXPERTISE**  
**DEPEYRE - GARMARD**



**A l'attention de Société du Canal de Provence  
(S C P)**

**AVIS DE VALEUR**

**Concernant un terrain constitué de diverses parcelles  
Cadastrées section DT n° 21-22-23-24-25 et 230  
Sur la commune de AIX-EN-PROVENCE (13100)**

**21 Mars 2017**

**Marie-Aline DEPEYRE**  
Expert Foncier - Expert Immobilier  
Membre de la Confédération des Experts Fonciers  
Membre de la Fédération des Chambres d'Experts et Experts Judiciaires  
Evalueurs Fonciers Immobiliers et Commerciaux  
Vice-Présidente de l'Association Française de Droit Rural Provence  
Membre de l'Association Française de Droit Rural, membre du Comité  
Européen du Droit Rural

**Guy GARMARD**  
Expert Immobilier et Commercial  
Expert Foncier et Agricole stagiaire  
Juriste  
Membre stagiaire de la Confédération des Experts Fonciers et  
Agricoles et Immobiliers

**SAS DG 3000**  
Société Par Actions Simplifiée, au capital social de 5000 €  
Siège social : Chez la SARL GESTION 3000 - N° 1220 Z.I Saint Maurice - 04100 MANSOQUE  
SIRET 809 349 616 RCS Mansosque



## CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE NOTRE MISSION

### Clause de confidentialité

Notre rapport et avis ne peuvent être utilisés pour un objet ou une perspective autre que ceux rappelés dans notre mission.

Le présent rapport est établi dans le cadre strict de la mission et à cet usage exclusif. Il ne peut être reproduit ou communiqué à des tiers que dans son intégralité. Il ne peut faire l'objet d'une quelconque publication ou citation sans autorisation expresse du signataire sur la forme et les circonstances dans lesquelles il pourrait paraître.

Dans le cadre de notre étude nous avons pu consulter la copie de divers documents (extraits de plans, état de surfaces, relevé parcellaire ou acte de propriété, baux, etc.). En tant que de besoin il sera nécessaire de faire produire les originaux pour en vérifier la conformité et apporter si nécessaire toute modification au présent rapport.

### Limites de nos travaux – Réserves

Notre mission n'a pas comporté :

- De contrôle de la réalité des surfaces. Si des différences de superficies étaient constatées à la suite de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, ou relevé par géomètre expert, il conviendrait de modifier nos résultats en conséquence.
- De certification de la situation juridique des biens, ni de recherche de propriété, servitude, hypothèque, remembrement (cas points revenant d'usage aux Offices notariaux), ni du contrôle de leur qualification juridique au regard des règles communales ou des tiers, notamment des voisins ou d'exploitants.
- De demande de certificat d'urbanisme, ni de recherche ou contrôle des dispositions d'urbanisme applicables à la propriété, seul un certificat d'urbanisme pouvant faire foi.
- De vérification de l'état parasitaire et sanitaire des sols et ouvrages, de tout diagnostic sur la présence d'amiante, de plomb, salmonelles, mères, champignons lignivores, pourritures et autres.
- De faire procéder d'une manière générale à tous diagnostics ou de procéder à tous contrôles ou démarches, conformément aux lois et décrets en vigueur y compris ceux pouvant apporter atteinte à la personne, étude de sol et risques liés, y compris les risques naturels, technologiques et sismiques.
- De sondage de la résistance physique des sols ou autres études de pathologie, toxicité, etc. des sols, sous-sol, végétaux ou autres.
- D'évaluation des risques et nuisances y compris acoustiques, phoniques, lumineux, par ondes ou par particules.
- De demande de devis pour évaluation de travaux. Les moins-values ou observations pour travaux sont données à titre indicatif. Seuls des devis d'entrepreneurs permettraient de déterminer de manière précise ces coûts avec certitude. Ils peuvent varier dans des proportions importantes selon les méthodes de calcul des entreprises, leur appréciation du risque et les marges de profits recherchés.
- De diagnostic réglementaire, ceux-ci devant être réalisés par des diagnostiqueurs spécialisés agréés.

L'expert dont la mission n'a pas pour but de réaliser un quelconque diagnostic n'est pas tenu aux vices cachés des immeubles et aménagements techniques et autres au moment de sa visite. Toutes les opérations ou diagnostics relevant d'études spécifiques doivent faire l'objet de missions complémentaires par des experts spécialisés agréés. Les indications portées dans le présent dossier, sont données à titre seulement indicatif et ne sauraient être assimilées à une quelconque des études ou diagnostics précitées.

En l'absence de toute étude particulière, certificat ou attestation, la présente étude est faite sous toutes réserves notamment concernant les risques et nuisances quels qu'ils soient, les diagnostics techniques et autres, les surfaces, ainsi que tout ce qui touche à l'environnement, la pollution, l'infestation et la contamination.

Le présent rapport est établi à la suite de notre visite, il précise les points qui paraissent essentiels. Nous avons supposé les propriétés et leurs équipements en conformité avec les lois et règlements. Il est remis sous les réserves de principe et d'usage, notamment en ce qui concerne les défauts et vices cachés au moment de notre visite, des droits des tiers, de la situation juridique des biens et des règles de droit qui pourraient s'appliquer (notamment en matière de droit commercial, et de droit rural). Sauf mention contraire, notre évaluation est donnée à la date du présent rapport avec un délai de caducité de trois mois.

\*

## Sommaire

<b>Observations préalables .....</b>	<b>p. 2</b>
<b>Sommaire .....</b>	<b>p. 3</b>
<b>Mission .....</b>	<b>p. 4</b>

### **TITRE I**

#### **Facteurs géographiques, juridiques, économiques**

<b>I-1. Facteurs généraux et juridiques</b> <b>Désignation – composition - situation</b> <b>Servitudes – Urbanisme</b>	<b>p. 6</b>
<b>I-2. Les besoins de la ville d'Aix-en-Provence.</b> <b>Facteurs économiques - Choix d'une méthode d'évaluation –</b> <b>Etude succincte du marché</b>	<b>p. 10</b>

### **TITRE II – EVALUATION – CONCLUSION**

<b>EVALUATION - CONCLUSION</b>	<b>p. 15</b>
--------------------------------	--------------

#### **Annexes**

- Quelques photographies du terrain étudié
- Extraits des documents transmis par SCP
- Plan cadastral
- Croquis extrait du plan du PLU pour le secteur considéré

## **Mission**

Donner un avis de valeur pour un terrain constitué de diverses parcelles cadastrées section DT n° 21, 22, 23, 24, 25 et 230 sur la Commune d'Aix-En-Provence, d'une superficie d'environ 5,3 ha.

Cette estimation est faite dans le cadre d'une réflexion sur son éventuelle cession au profit de la commune d'Aix-En-Provence, intéressée au plus haut point, pour y transférer son usine de traitement des eaux et les bassins de Saint-Eutrope.

Cela aurait pour avantage d'assurer une sécurité d'approvisionnement en eau de la totalité de la ville d'Aix-En-Provence du fait de l'altimétrie de ce terrain et de mettre le futur ouvrage aux normes parasismiques.

De plus, une telle opération permettrait également à la Commune d'Aix-en-Provence une restructuration urbaine complète du site Saint-Eutrope, dont elle est propriétaire (cf. courrier Mme JOISSAINS, Maire d'Aix-en-Provence à M. VERGOBBI, Directeur Général de la SCP, le 16 novembre 2015 et article de presse du 17/11/2015).

L'évaluation de ce bien doit être faite au regard de l'intérêt public qu'il revêtirait pour la commune, en se fondant sur sa valeur d'usage compte tenu de la nature future des constructions souhaitées par la ville d'Aix-en-Provence et autorisées par l'article A2 alinéa 3.2 de son PLU.

## **Informations et documents remis par la SCP**

Notre mission ne comporte aucune étude documentaire.

Monsieur Georges BERAUD, Chef du Service juridique de la Société du canal de Provence (SCP) nous indique que :

- Auparavant ce terrain avait été évoqué par les dirigeants de la SCP avec Mme le Maire de la ville d'Aix-en-Provence dans le cadre de la révision du PLU, sa situation étant très proche de plusieurs voies d'accès y compris de l'autoroute dite « des Alpes », limitrophe de bâtis et du lotissement « la Petite Mignarde », et enfin en bordure immédiate des réseaux y compris le réseau d'assainissement.
- Un zonage plus adapté à la réalité, notamment un déclassement en zone destinée aux activités avait été envisagé (cf. courrier du 30 mars 2015).
- Toutefois, après l'enquête publique et malgré l'envoi par SCP au Président de la Commission d'Enquête, le zonage est resté inchangé car le règlement de la zone A offre la possibilité en son article A2 alinéa 3-2, d'édifier des « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des service publics ».

- Ainsi, le zonage actuel, bien qu'en zone agricole (A), autorise la ville à y construire son usine de traitement et les bassins y afférent.
- La commune d'Aix-en-Provence est consciente qu'une telle utilisation va bien au-delà du prix d'un terrain agricole, évalué par l'administration au prix de 10 €/m<sup>2</sup> (cf. avis du 21 octobre 2013) pour une cession partielle de 2 100 m<sup>2</sup>. Cette dernière cession n'ayant finalement pas été poursuivie, la commune étant intéressée par la globalité du terrain.
- Si la ville d'Aix-en-Provence et eux-mêmes (la SCP) sont d'accord pour demander une estimation de ce terrain sur sa valeur d'usage futur (activités et équipements), ils n'ont pas la même approche du montant, la commune estimant ce terrain à 50 €/m<sup>2</sup> et la SCP à 100 €/m<sup>2</sup> compte tenu des prix pratiqués en zone d'activité à Aix.
- Qu'en outre il est précisé que le dit-terrain, fait aussi l'objet d'un emplacement réservé n°49 sur la parcelle n° 25 toujours dans cette même zone agricole ; réservation historiquement au profit de la Communauté du Pays d'Aix pour un centre d'apports volontaires. Ce qui prouve encore, s'il en était besoin, le caractère à usage d'activités économiques de ce site.

Documents remis (Cf. documents portés en annexe) :

1. Plans cadastraux.
2. Photos aériennes.
3. Zonage du PLU.
4. Matrice cadastrale.
5. Règlement PLU (Zone A).
6. Photos du site.
7. Courrier au président de la Commission d'Enquête (15-01-2015)
8. Article de presse

**Préalablement à la rédaction de la présente note, les diligences suivantes ont été accomplies**

- Entretien et visite de ce terrain en présence de Monsieur Georges BERAUD.
- Consultation du document d'urbanisme.
- Etude synthétique du marché foncier.

\*

## TITRE I

### Facteurs géographiques, juridiques, économiques

#### I-1 Facteurs généraux et juridiques Désignation - Composition - Occupation - Situation - Servitudes - Urbanisme

##### I-1.1 Identification des biens - Désignation cadastrale

Le terrain concerné est situé sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence.

Les parcelles composant ce tènement se répartissent comme suit :

Section	N°	Lieu-dit	Nature cadastrale	Superficie m <sup>2</sup>
<b>Propriété NON BATIE</b>				
DT	21	MOULIN DE L'AUBERE	CANAL	5 288
DT	22	MOULIN DE L'AUBERE	LANDE, TERRE, PRE, JARDIN, SOL	21 300
DT	23	MOULIN DE L'AUBERE	CANAL	659
DT	24	MOULIN DE L'AUBERE	PRE	3 284
DT	25	MOULIN DE L'AUBERE	PRE, TERRE	14 166
DT	230	MOULIN DE L'AUBERE		8 247
			<b>Total</b>	<b>62 934</b>

Les données concernant les parcelles section DT n° 21, 22, 23, 24 et 25 sont extraites du relevé de propriété numéro communal +06251 (cf. extrait porté en annexe) transmises par notre mandant, et celles pour la parcelle section DT n° 230 sont issues de la direction générale des finances publiques, conformes à la documentation cadastrale en cours au 14/03/2017.

#### Ouvrage spécifique

La cession de ce terrain comporte en outre la cession d'un ouvrage spécifique d'alimentation en eau du Canal de Provence avec canaux intégrés au sol, à savoir un Brise Charge, avec son réseau de canaux d'aménées d'eau en amont et de répartition des eaux en aval.

Il est alimenté en électricité avec poteau d'alimentation électrique implanté au droit de l'ouvrage.

Ce Brise Charge est un ouvrage bâti intégré au sol, avec périmètre sécurisé par clôture.

Selon les indications données par notre mandant, il comporte un bassin équipé d'un flotteur d'un volume de l'ordre de 28,3 m<sup>3</sup>, avec un débit maximal pour ce Brise Charge de l'ordre de 500 l/s.

Le réseau aval comporte en outre les ouvrages techniques de sécurité avec bornes et plots rouges scellés (piézomètres, ...). Il appartiendra en tant que de besoin à notre mandant de fournir l'ensemble des plans des réseaux et ouvrages techniques complémentaires équipant ces terrains.

### **I-1.2 Origine de propriété**

Sans objet au titre des présentes. Notre mission ne comporte pas la recherche et la vérification des biens, origines de propriété, ni l'étude des droits des parties. Il appartiendra à votre notaire de procéder à ces recherches et vérifications.

### **I-1.3 Occupation - composition**

Rappel nous ne faisons pas d'étude documentaire.

Au jour de notre visite des lieux nous avons pu observer que certaines parties des parcelles en nature de terre, support d'anciennes cultures, étaient laissées en friche (cf. photos en annexe).

En fonction des indications de notre mandant toutes les anciennes occupations étaient précaires et révocables et qu'à ce jour ce terrain est libre de toute occupation ; sous toutes réserves de justificatifs.

Pour la présente étude nous considérons ce terrain comme libre de toute occupation.

Il appartiendra à votre notaire lors de la rédaction de tout acte de cession ou autre, de procéder aux correctifs et amendements nécessaires en fonction de la destination des lieux, des baux en cours, autres justificatifs et de la législation en cours au jour de la rédaction de l'acte.

### **I-1.4 Situation**

Ce terrain est bien situé sur la commune d'Aix-en-Provence, quartier du Moulin de l'Aubère, au Nord-Est de la commune dans sa partie limitrophe avec la commune de Venelles.

Il dispose d'accès directs et aisés. Il est desservi par un réseau routier avec voies secondaires et chemin. Il est :

- en limite de la RN 96, dite Route de Sisteron, entrée principale Nord-Est de la ville d'Aix-en-Provence,
- à proximité immédiate des sorties desservant l'autoroute A 51 (Autoroute des Alpes)
- et desservi d'autres parts :
  - à l'Ouest par un chemin privatif direct au droit de la RN 96,
  - au Sud par la voie de desserte depuis la RN 96 des groupes d'habitats et lotissements du secteur,
  - au Nord, par une voie de desserte depuis la RN 96 prolongée par un chemin rural desservant également d'autres groupes parcellaires et d'habitats.

Cf. extraits de plans cadastraux, vue aérienne et photos en annexe.



### **I-1.5 Urbanisme**

Sous réserve de vérification par certificat d'urbanisme.

La commune d'Aix-en-Provence est soumise à un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 juillet 2015.

L'ensemble des parcelles est actuellement situé en zone A au PLU de la ville d'Aix-en-Provence. Cf. extraits des plans et du règlement du secteur en annexe.

**L'immeuble étudié est classé en zone A.**

La zone A correspond au secteur agricole. C'est un secteur réglementé soumis à des conditions particulières.

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de portée générale s'imposant à tous, particuliers et administrations. Il n'est pas un simple outil de gestion du droit des sols définissant les règles d'usage sur l'ensemble du territoire communal ; il détermine entre autres le droit à construire et les conditions d'évolution attachées à chaque parcelle et dessine le visage de la ville de demain.

Le document officiel et complet, comprenant l'ensemble des annexes, avec les servitudes et règles particulières, est consultable au Service Urbanisme de la commune.

**Nous noterons en particulier l'article A-3.2 du Chapitre XV des dispositions applicables à la zone agricole A concernée qui autorise sous conditions les constructions et installations nécessaires à des équipements ou à des services publics.**

De même que l'article A3 - paragraphes 1 et 2 concernant l'accès et la voirie qui précisent entre autre que les accès doivent être adaptés aux usages et besoins de l'opération, que toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des Immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte de déchets.

**Ainsi tant par sa superficie, sa situation et le réseau de ses dessertes ce terrain est parfaitement adapté pour répondre à ces exigences en matière d'urbanisme.**

Rappelons ce qui a été évoqué plus avant que le dit-terrain, fait aussi l'objet d'un emplacement réservé n°49 sur la parcelle n° 25, toujours dans cette même zone agricole. Réserve historiquement au profit de la Communauté du Pays d'Aix pour un centre d'apports volontaires. Ce qui prouve encore, s'il en était besoin, le caractère à usage d'activités économiques de ce site.

#### **Servitudes d'urbanisme et état des risques naturels et autres**

Cette commune est exposée à des risques pour lesquels il existe des mesures de prévention administratives et/ou techniques à mettre en œuvre. Son territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à tout projet.

Nous ne les listons pas dans la présente étude.

**Tous les documents sont consultables en mairie d'Aix-en-Provence.**

**Il** conviendra alors de consulter l'intégralité des documents d'urbanisme et autres, applicables sur la commune.

Des règles strictes à respecter peuvent s'appliquer, imposant des mesures à mettre en œuvre, adaptées aux différents risques selon les secteurs.

A l'occasion de toute demande d'autorisation d'occupation du sol, le pétitionnaire est informé par les services compétents de l'existence d'un risque dont les caractéristiques principales seront à cette occasion précisées ; des recommandations particulières pourront être formulées si besoin.

Concernant la réglementation d'urbanisme, il y aura lieu si nécessaire d'apporter toute précision par la demande de certificat d'urbanisme, éventuellement avec projet.

Tout projet ou aménagement doit tenir compte des prescriptions en matière de risques et de servitude d'urbanisme (servitudes ABF, risque inondation, risque sismique, risque technologique, risque de mouvement de terrain et autres risques répertoriés).

**Il** appartiendra à notre mandant de procéder au besoin à une demande de certificat d'urbanisme afin de préciser les règles applicables à cet ensemble immobilier, avant tout projet ou rédaction de tout acte.

#### **I-1.6 Autres servitudes**

Outre les servitudes d'urbanisme, les servitudes légales prévues par le code civil s'appliquent sur l'ensemble de cet immeuble.

Il ne nous a pas été communiqué d'acte ou document relatif à l'existence de servitude. Seule une étude par notaire sur la base de la fiche hypothécaire pourrait en faire apparaître.

Dans le cas de servitudes qui seraient existantes, il conviendrait de bien les expliciter, et compléter au besoin la présente étude ou d'en informer tout futur utilisateur ou acquéreur du bien.

## **II.2 Les besoins de la ville d'Aix-en-Provence - Facteurs économiques Choix d'une méthode d'évaluation – Etude succincte du marché**

### **II.2.1 Les besoins de la ville d'Aix-en-Provence en matière de réserve foncière - La particularité de ce terrain au regard de l'urbanisme - Un terrain super privilegié**

#### Les besoins de la ville d'Aix-en-Provence en matière de réserve foncière

Les besoins de la ville d'Aix-en-Provence en matière de réserve foncière pour des projets de développement et d'aménagements sont importants.

Nous rappellerons ici que cette estimation est faite dans le cadre d'une réflexion sur l'éventuelle cession de ce terrain au profit de la commune d'Aix-en-Provence, intéressée au plus haut point, pour y transférer son usine de traitement des eaux et les bassins de Saint-Eutrope.

Cela aurait pour avantage d'assurer une sécurité d'approvisionnement en eau potable de la totalité de la ville d'Aix-en-Provence du fait de l'altimétrie de ce terrain et de mettre le futur ouvrage aux normes parasismiques.

De plus, une telle opération permettrait également à la Commune d'Aix-en-Provence une restructuration urbaine complète du site Saint-Eutrope, dont elle est propriétaire (cf. courrier Mme JOISSAINS, Maire d'Aix-en-Provence à M. VERGOBBI, Directeur Général de la SCP, le 16 novembre 2015 et article de presse du 17/11/2015).

Dans l'article en date du 16 novembre 2015 communiqué par notre mandant importé du site « Ville d'Aix – vers une nouvelle usine d'eau potable ? » on peut lire :

*« L'usine d'eau potable de Saint Eutrope dessert plus de 80 % de la population aixoise, vivant dans le centre-ville, les quartiers ouest, Les Milles, La Duranne, Luynes.... Elle est constituée de deux bassins de stockage (sur plus de 2 ha) construits au début des années 1920, ainsi que d'une usine de potabilisation réalisée au début des années 1950...*

*La nécessaire réhabilitation des ouvrages de stockage et de traitement ainsi que le renforcement et la sécurisation de la distribution en eau potable ont conduit les services de la régie municipale des eaux à réfléchir à un déplacement de l'usine.*

*La construction d'une nouvelle usine, aux normes parasismiques, devrait s'opérer sur un site répondant au minimum à deux critères :*

- ✓ un site à proximité du canal d'eau brute pour sécuriser l'alimentation et permettre de conserver des conditions contractuelles actuelles avec la Société du Canal de Provence ;*
- ✓ un site à une cote altimétrique adéquate pour assurer une bonne distribution de l'eau traitée et permettre de sécuriser le plateau du Puyricard, actuellement alimenté uniquement par l'usine de Puy du Roy.*

*Un déplacement est donc envisagé au Nord de la commune, dans le secteur des Platanes sur l'axe de la route des Alpes. Cela permettrait ainsi de libérer un espace foncier du quartier de Saint-Eutrope, laissant l'opportunité d'un aménagement urbain.*

*L'opération est estimée à plus de 28 M €. »*

Le terrain étudié, compte tenu de sa position, ses dessertes et ses équipements préexistants d'aménagements d'eau par Canal de Provence plus son ouvrage technique de Brise Charge, répond parfaitement à cette attente.

### La particularité de ce terrain au regard de l'urbanisme

Rappelons ce qu'indiqué plus avant concernant le règlement du PLU de la ville d'Aix-en-Provence.

L'article 3.2 du chapitre XV des dispositions applicables à la zone agricole A concernée autorise sous conditions les constructions et installations nécessaires à des équipements ou à des services publics.

Les chapitres 1 et 2 de l'article A3 concernant l'accès et la voirie, précisent entre autre que les accès doivent être adaptés aux usages et besoins de l'opération, que toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte de déchets.

Ce terrain peut parfaitement répondre aux besoins pour la commune de constituer, d'aménager ou d'étendre son domaine public en vue de répondre à ses besoins liés au fonctionnement de ses services publics ou satisfaisant à des projets d'intérêt général.

Il dispose de facteurs très favorables permettant d'y envisager des projets d'équipements ou de services publics, même d'envergure, dans le respect des préoccupations d'environnement et de sécurité.

### Un terrain super privilégié

De tout ce qui a été décrit ci-dessus, il apparaît que ce terrain offre toutes les caractéristiques permettant de répondre à la satisfaction des besoins liés au fonctionnement de services public tels que souhaités par la ville d'Aix-en-Provence.

**Ce terrain est donc à considérer comme un terrain privilégié et même super-privilégié, du fait entre autres :**

- que le PLU de la ville y autorise sous conditions les constructions et installations nécessaires à des équipements ou à des services publics,
- de ses caractéristiques physiques avec une déclivité très faible (un terrain pratiquement plat), et une bonne altimétrie en position Nord du bassin de la ville d'Aix-en-Provence eu égard au projet de son alimentation en eau,
- de sa superficie en un seul tenant : plus de 5 Ha,
- de ses dessertes en voiries routières avec la proximité immédiate d'un échangeur autoroutier de l'A51 ; qui outre la facilité d'ouverture pour l'implantation de futurs projets publics, est facilement aménageable pour correspondre aux normes fixées par le PLU en matière de sécurité.
- de la proximité immédiate des réseaux pour sa viabilisation.
- de sa situation au regard du bassin économique Nord de la ville d'Aix-en-Provence. Un terrain limitrophe de la commune de Venelles, qui est ouvert et accessible vers un vaste territoire pour les communes plus au Nord dont Pertuis et d'autres communes proches desservies par la route des Alpes, ainsi que pour les communes du secteur Nord-Ouest comme Puyricard, Eguilles et autres.
- Et de ses équipements techniques préexistants d'aménées d'eau en quantité importante par Canal de Provence, ce qui limite de lourds investissements. Ce qui va dans le sens des projets tels qu'ils nous sont présentés pour le futur cessionnaire.

## I.2.2 Choix d'une méthode d'évaluation

### Méthode d'évaluation - Définition succincte de la valeur vénale

Conformément à la charte de l'Expertise en évaluation Immobilière. La valeur vénale correspond au prix auquel un bien ou un droit immobilier pourrait raisonnablement être cédé en cas de vente amiable au moment de l'expertise. La valeur vénale est exprimée en valeur nette hors frais d'acquisition (publicité, frais d'actes, honoraires de commercialisation et de conseils) et selon la nature de l'immeuble hors droits de mutation ou hors taxes à la valeur ajoutée (T.V.A.).

Conformément à La Charte de l'Expertise en évaluations Immobilières (3<sup>ème</sup> édition juin 2006) :

« La valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle un immeuble serait échangé, à la date de l'évaluation, entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agi en toute connaissance, prudemment et sans pression. »

« En conséquence, l'appréciation de la valeur vénale se fait dans les conditions suivantes :

la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur ; la disposition d'un délai raisonnable pour la négociation compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché ; que le bien ait été proposé à la vente dans les conditions usuelles du marché, sans réserves, avec des moyens adéquats ; l'absence de facteur de convenance personnelle et la notion d'équilibre dans la négociation. »

« Peuvent être considérés comme des synonymes de la valeur vénale les termes de valeur marchande, valeur de marché ou encore valeur de réalisation (expression utilisée dans le décret du 5 novembre 1990 concernant les compagnies d'assurances, par le code de la sécurité sociale aux articles R 931-10-42, par le code de la mutualité article R 212-54 et par le code des assurances article R 322-20-1). »

« La valeur vénale nette est exprimée hors frais d'acquisition (publicité, frais d'actes, honoraires de commercialisation et de conseils) et selon la nature de l'immeuble hors droits de mutation ou hors taxes à la valeur ajoutée (T.V.A.), pour un immeuble professionnel et commercial soumis au régime T.V.A., T.T.C., pour l'habitation soumise au régime T.V.A. »

### Observation liminaire

Nous avons supposé que le bâtiment et équipements sont en conformité avec les lois et règlements. La valeur des équipements, généralement considérés comme immeubles par destination, est incluse dans les sommes que nous affectons aux constructions.

### La valeur de marché

- o Par comparaison avec le marché local,

Nous avons opté pour la méthode par comparaison avec le marché foncier. Elle permet d'évaluer un bien à partir des ventes réalisées sur des biens similaires ou approchants pour la zone considérée. C'est la méthode de référence la plus couramment employée, non seulement par l'Administration, mais aussi par les juridictions (litiges, expropriations, etc.).

- o Par le revenu ou méthode du rendement

Cette méthode d'estimation permet d'obtenir la valeur vénale de l'immeuble en appliquant au revenu de ce même immeuble un taux de capitalisation convenable. Cette valeur locative de marché s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un contrat de bail.

Dans le cas d'espèce, cette méthode ne peut s'appliquer.

### Méthode d'évaluation retenue

Pour le terrain proprement dit nous retenons la méthode d'évaluation dite « par comparaison ». Cette méthode permet d'évaluer un bien ou un droit immobilier en attribuant un prix à partir des ventes réalisées sur des biens similaires ou approchants.

Pour la présente étude la valeur de ces terrains intègre les réseaux canalisations du Canal de Provence.

Nous rajoutons le coût de l'ouvrage du Brise Charge de l'Aubère en utilisant pour la fixation de sa valeur le montant délivré par la Direction d'Exploitation de la Société du Canal de Provence basées sur leurs formules de prix d'ordre utilisées pour l'Assiette des ouvrages datant de 1996.

Soit leur montant actualisé du seul Brise Charge à octobre 2016 pour une valeur de 211 000 €.

### II.2.3 Le marché en général

L'emplacement et surtout la desserte, les facilités de stationnement ou les transports en commun, sont des facteurs déterminants, ainsi que les ouvrages et aménagements préexistants.

Le marché des terrains de ce type est un marché très particulier, il s'adresse à des professionnels et collectivités. On trouve donc des facteurs d'influence sur leur valeur qui sont parfois subjectifs et qui ont tendance à fausser artificiellement le marché, quelquefois en-deçà de valeurs raisonnablement économiques eu égard au potentiel existant.

**Notons qu'en périphérie des grandes métropoles les terrains dotés de droits à construire spécifiques pouvant accueillir des infrastructures et projets d'envergure (terrains d'activités, installations et équipements collectifs, constructions pour services publics, ...), sont rares et chers.**

L'évaluation qui va suivre tient donc compte de valeurs très générales de comparaison pour le secteur considéré. En fonction de références plus probantes qui pourraient nous être communiquées ultérieurement, (actes de ventes avec descriptifs détaillés), nous pourrions moduler en conséquence (en plus ou en moins) nos estimations.

Ce d'autant que ce terrain est déjà équipé d'ouvrages spécifiques réalisées par Canal de Provence, d'amenées d'eau et de Brise Charge.

### II.2.4 Références sur le marché foncier

Références de la cote annuelle des valeurs vénales Immobilières Callon au 1<sup>er</sup> janvier 2017 – terrains à usage industriel.

Bien que ce terrain ne soit pas à considérer comme un terrain pouvant au sens strict recevoir des activités industrielles nous indiquons ici ces valeurs à titre simplement indicatif.

Les terrains adaptés à l'usage industriel, sis en zones industrielles, sur la commune d'Aix-en-Provence se négocient à hauteur de 124 €/m<sup>2</sup>.

#### Les mutations de biens

Les mutations pour des terrains de même catégorie présentant les mêmes caractéristiques sont inexistantes ou trop anciennes pour pouvoir être retenues comme réelles valeurs probantes.

Certaines des références ci-après, de notifications de ventes sur la commune de d'Aix-en-Provence permettent de se faire néanmoins une opinion du marché sur ce secteur, même si elles sont non réellement comparables pour être retenues comme références significatives.

Quelques références issues de cessions (actes notariés) et de nos fichiers internes, pour des terrains destinés à des usages professionnels ou mixtes :

Date	Nature	Adresse	Cadastre	Surface terrain m <sup>2</sup>	Occupation	€/m <sup>2</sup>
21/12/16	Constructible professionnel	Route de l'Enfant	HP705	9 108	libre	132,00
19/10/16	Constructible professionnel	Du Puy Ste Réparate	OI215	4 754	libre	365,99
02/05/16	Constructible professionnel	Rte du Colonel Maurice Bellec	6NX596	992	libre	336,00
18/12/15	Constructible professionnel	Gallée	KV122	4 869	libre	131,00
16/12/15	Non constructible	Quartier de Coutheron	PH575	394	libre	368,00
06/11/15	Non constructible	Bd Paul D'Ollone	CE84	30	libre	300,00
09/10/15	Constructible professionnel	Rue René Descartes	KV124	4 365	libre	165,00
28/03/15	Constructible professionnel	Route de l'Enfant	HP706	4 300	libre	110,00

Autres références de professionnels sur la commune de Les Milles :

- Terrain d'environ 30 000 m<sup>2</sup> / ZI Les Milles, ZAC de l'Enfant à 160 €/m<sup>2</sup>
- Terrain de 6 000 m<sup>2</sup> / ZI Les Milles, Rue Louis Armand à 150 €/m<sup>2</sup>
- Terrain de 2 400 m<sup>2</sup> / ZI Robole Les Milles, Rue Pierre Simon Laplace à 200 €/m<sup>2</sup>
- Terrain de 42 000 m<sup>2</sup> à Rousset à 120 €/m<sup>2</sup>

Références issues de professionnels de l'immobilier d'entreprises :

Globalement sur les secteurs des communes de Les Milles, Meyreuil, Venelles, Rousset, à l'exception d'Aix-en-Provence centre-ville et des communes plus au sud (Marignane, Gardanne, Vitrolles, etc.), les professionnels indiquent que le prix des terrains viabilisés en zone d'activités se situent dans une fourchette de prix comprise entre 140 €/m<sup>2</sup> et 200 €/m<sup>2</sup> HT, selon la taille du foncier, leur emplacement et leur rareté. De ces valeurs la part comprise pour leur viabilisation est de l'ordre de 40 €/m<sup>2</sup> à 50 €/m<sup>2</sup> HT.

Par ailleurs on peut indiquer qu'en zone commerciale (extension de la Pioline derrière la concession Citroën), un terrain d'une superficie d'environ 6 500 m<sup>2</sup> est à la vente à hauteur de 3,5 millions d'Euros soit 538 €/m<sup>2</sup>.

De même un terrain d'une superficie d'environ 6 000 m<sup>2</sup> sur la zone commerciale de la Pioline (pour concessionnaire Porsche) se situerait dans une négociation à hauteur de 3,1 millions d'Euros, soit 516 €/m<sup>2</sup>.

Bien évidemment ces deux dernières références sont des secteurs de zone commerciale à haute valeur ajoutée et ne peuvent en aucune manière s'appliquer à la présente étude.

\* \* \*

## TITRE II EVALUATION – CONCLUSION

### Estimation

Compte tenu du délai très court concernant la présente mission que vous nous avez confiée nous vous livrons ci-dessous notre estimation, sous toutes réserves.

Rappelons que dans le cas d'espèce il n'existe aucune mutation récente réellement comparable avec ce type de bien tant en superficie qu'en emplacement et équipements. L'évaluation qui suit tient donc compte de valeurs générales de comparaison pour ce secteur. En fonction de références plus probantes qui pourraient nous être communiquées (actes de ventes avec descriptifs détaillés), nous pourrions moduler en conséquence (en plus ou en moins) notre estimation.

En fonction de la spécificité de ce terrain, de sa superficie en un seul tenant, de sa situation, de ses accès, des dispositions d'urbanisme, des ouvrages spécifiques qu'il comporte à savoir le réseau Canal de Provence existant d'aménagements d'eau, ainsi que de l'ouvrage technique Brise Charge, et dans le cadre d'une vente de gré à gré, dans des délais normaux de réalisation, et dans l'état actuel de ce terrain, sa valeur peut être estimée à minima comme suit :

52 934 m <sup>2</sup> x 95 €/m <sup>2</sup> #.....	5 028 730 €
Ouvrage technique Brise Charge #.....	211 000 €
	<hr style="width: 10%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
Total .....	5 239 730 €

Il est bon de rappeler pour ce type de bien, qu'une part de subjectivité entre dans la composition de son prix. Cette somme correspond à la valeur intrinsèque de ce terrain avec ses ouvrages intégrés (réseau Canal de Provence et Brise Charge), les parties pourraient convenir d'un autre prix en cas de cession. Il s'agirait alors d'une valeur de convenance.

\*



## CONCLUSION

En fonction de tout ce qui a été étudié et dit plus avant, de l'état actuel de ce terrain, de ses avantages et inconvénients, et du marché pour ce secteur, nous estimons au jour de la conclusion du présent rapport que sa valeur avec l'ouvrage technique de Brise Charge qu'elle supporte pourrait être fixée à hauteur de :

5 239 730 €

Le présent rapport pourrait être amendé ultérieurement en fonction de références nouvelles et probantes compte tenu de la spécificité de ce terrain et des ouvrages techniques qu'il supporte.

Sauf mention contraire, notre évaluation est donnée à la date du présent avis avec un délai de caducité de 6 mois au regard à l'instabilité actuelle des marchés. Elle tient compte des équipements considérés comme immeubles par destination.

Cette évaluation est donnée sous réserve de l'exactitude des informations communiquées par le requérant, ces dernières ne sauraient, dès lors, engager la responsabilité de l'expert. Il sera nécessaire au besoin de faire produire les documents hypothécaires et actes originaux pour en vérifier la conformité.

Cet avis de valeur est donné sous les réserves mentionnées dans le corps de notre rapport. Il tient compte de valeurs très générales de comparaison pour le secteur considéré. En fonction de références plus probantes qui pourraient nous être communiquées (actes de ventes avec métrés et descriptifs détaillés ...), d'éléments complémentaires en matière d'urbanisme, d'actes et baux, de documents sur les travaux programmés pour les prochaines années, de résultats de tout diagnostic obligatoire ou autres spécifique à chacun des immeubles ou ouvrages étudiés, nous pourrions moduler en conséquence (en plus ou en moins) notre estimation.

*Le requérant se renseignera auprès de son notaire des conséquences du prix porté aux actes et déclarations fiscales.*

**Ce rapport est remis sous les réserves de principe et d'usage**

*Il n'a pas comporté entre autre : d'étude technique, contrôle, assai, analyse ou vérification, des sols et sous-sols, de stabilité des constructions, des matériaux existants, des équipements, services généraux, et autres quels qu'ils soient, des dispositions d'urbanisme, seul un certificat d'urbanisme pouvant faire foi ; des servitudes et droits des tiers ; des règles de droit qui pourraient s'appliquer, notamment en matière de droit commercial, droit rural, droit de l'urbanisme, droit de l'environnement ; de la situation juridique des biens ; ni de contrôle des surfaces. Si des différences étaient constatées, après par exemple étude spécifique par géomètre ou architecte, ou remises de justificatifs probants, il conviendra de modifier notre étude en conséquence.*

**Clause de confidentialité**

Le présent rapport est établi dans le cadre strict de la mission et à cet usage exclusif. Notre avis ne peut être utilisé pour un objet ou une perspective autres que ceux rappelés dans notre mission. Il ne peut être reproduit ou communiqué à des tiers que dans son intégralité. Il ne peut faire l'objet d'une quelconque publication ou citation, à fortiori partielle, sans autorisation expresse du signataire sur la forme et les circonstances dans lesquelles il pourrait paraître.

Tel est notre avis, le 21 mars 2017

Les experts,

M-A DEPEYRE

Guy GALMARD

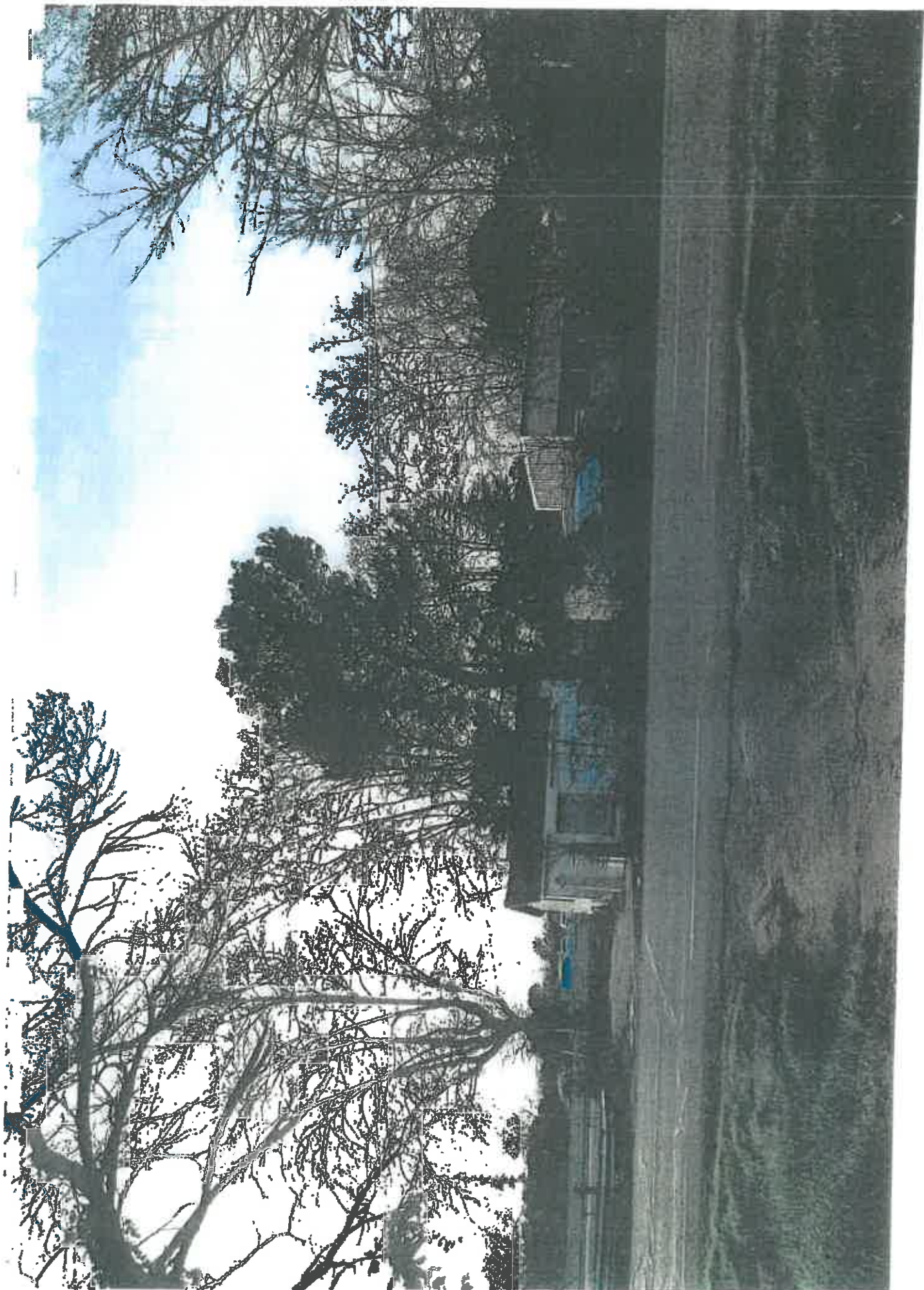
\*

## ANNEXES

- Quelques photographies du terrain étudié
- Extraits des documents transmis par SCP
- Plan cadastral
- Croquis extrait du plan du PLU pour le secteur considéré



DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FRON	S	TAR	SUF	GRS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER
98	DI8	38		MARUEGE OUEST	B269	8	A			S	81	CANAL	12 85	2,66		TA	2,06	100		
98	DIK	138		LA CHEVALIERE	B114	26	A			E	61	CANAL	4 40	8,39		TA	8,39	100		
98	DIK	139		LA CHEVALIERE	B114	25	A			E	61	CANAL	13 85	19,21		TA	19,21	100		
98	DR	30		LA SECURANE	B445		A			E	81	CANAL	31 78	0,34		TA	0,34	100		
98	DS	16		LES PLATANES	B394		A			E	81	CANAL	57	18,25		TA	18,25	100		
98	DS	34		LES PINCHINATS	B343		A			E	81	CANAL	18	0,04		TA	0,04	100		
98	DS	35		LES PINCHINATS	B343		A			E	81	CANAL	30 13	11,75		TA	11,75	100		
98	DS	39		LES PINCHINATS	B343		A			E	81	CANAL	5 16	0,07		TA	0,07	100		
98	DS	41		LES PINCHINATS	B342		A			E	81	CANAL	19 49	32,04		TA	32,04	100		
98	DS	141		LES PLATANES	B354	30	A			E	81	CANAL	9 12	0,05		TA	0,05	100		
98	DT	21		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			E	81	CANAL	52 89	5,96		TA	5,96	100		
98	DT	32		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			E	81	CANAL	2 13 00	19,81		TA	19,81	100		
98	DT	23		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			E	81	CANAL	6 13	46,31		TA	46,31	100		
98	DT	24		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			E	81	CANAL	1 66	1,03		TA	1,03	100		
98	DT	25		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			E	81	CANAL	1 66	0		TA	0	100		
98	DT	35		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			E	81	CANAL	33 84	2,02		TA	2,02	100		
98	DT	31		CAPEOU	B098		A			F	82		1 41 56	1,76		TA	1,76	100		
98	DT	63		MIGNARDE	B279		A			F	82		28 79	25,11		TA	25,11	100		
98	DT	116		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			F	82		84 36	1,75		TA	1,75	100		
98	DT	159		MOULIN DE LAUBERE	B299		A			F	82		28 41	16,96		TA	16,96	100		
98	D'W	35		CYAINE	B499	11	A			E	81	CANAL	28 00	6,97		TA	6,97	100		
98	E1	119		COLOMBIER	B299	1	A			L	81		11 89	0,07		TA	0,07	100		
98	E1	165		COLOMBIER	B129	54	A			L	82	VAGUE	11 25	0,09		TA	0,09	100		
98	E1	418		COLOMBIER	B129	63	A			BR	81	FIN	33 69	0,05		TA	0,05	100		
98	LT	5		LE MALVALLAT	B129	91	A			BR	81	FIN	25 17	0,16		TA	0,16	100		
98	LZ	73		CASTEL DOMBRE	B263	35	A			L	81	VAGUE	9 80	0,05		TA	0,05	100		
98	LZ	73		CASTEL DOMBRE	B264	35	A			L	82	VAGUE	5 38	0,04		TA	0,04	100		
98	LZ	73		CASTEL DOMBRE	B264	35	A			L	82	VAGUE	56	0		TA	0	100		
98	LZ	73		CASTEL DOMBRE	B264	35	A			L	82	VAGUE	47	0		TA	0	100		





LOTISSEMENT  
PRIVÉ

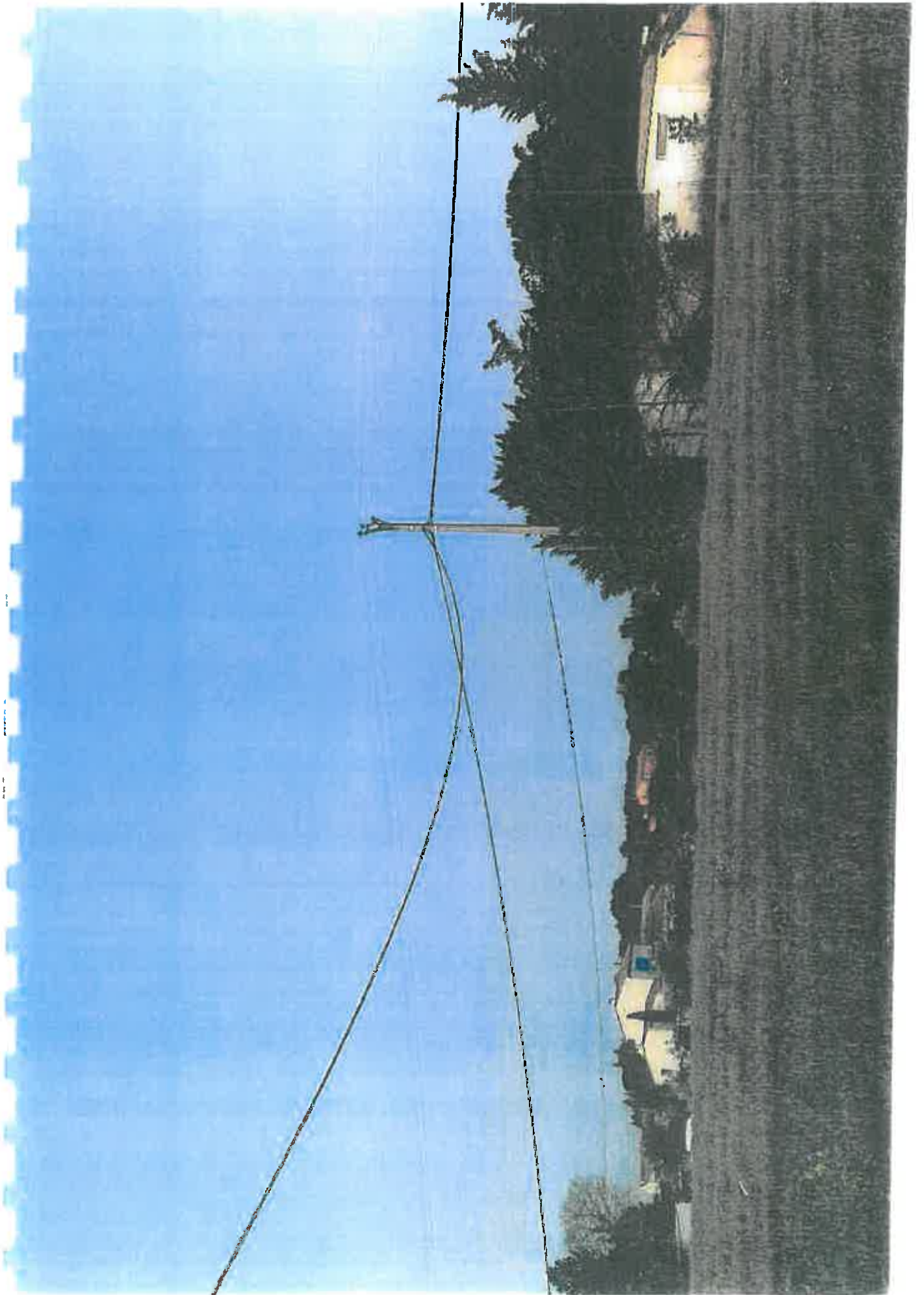
LA PETITE-MIGNARDE





















SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE  
ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION PROVENÇALE



**Brise-charge de l'Aubère**

SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE  
ET D'AMÉNAGEMENT DE LA RÉGION PROVENÇALE



PERIMÈTRE D'EXPLOITATION

**ACCÈS INTERDIT  
DANGER**



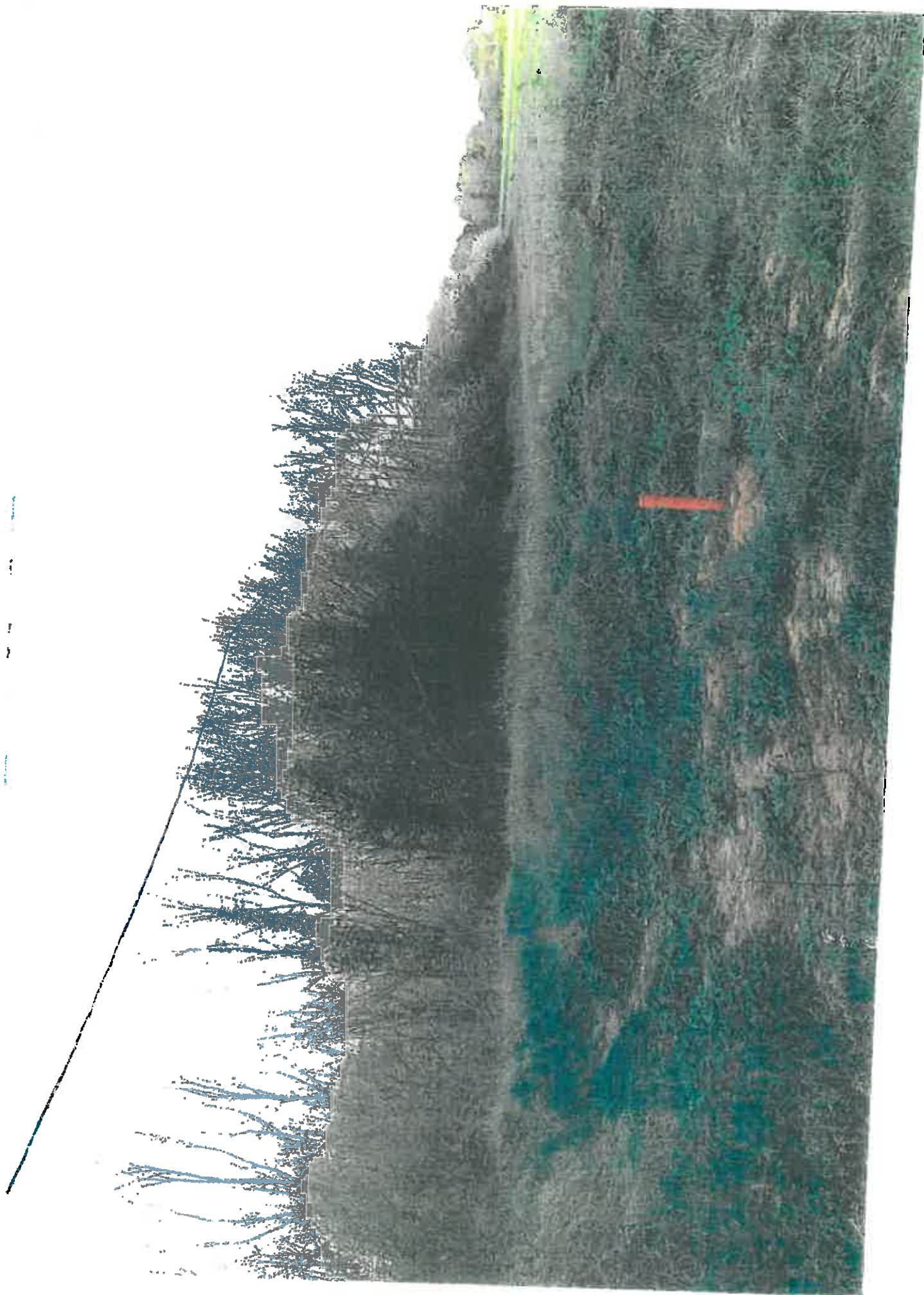










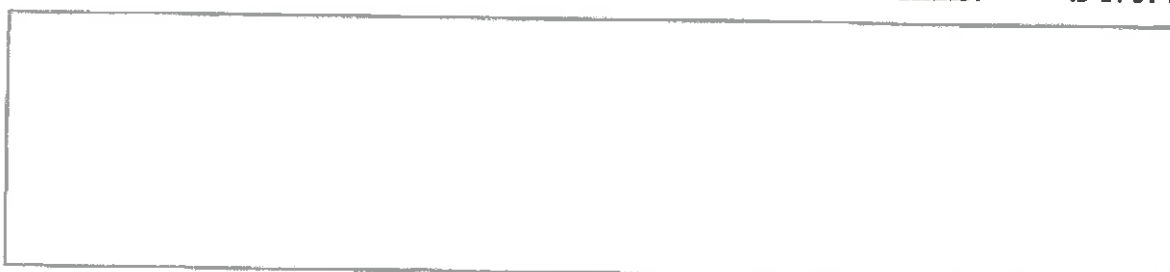






© IGN 2016 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 28' 17" E  
Latitude : 43° 34' 04" N





SECRETARIAT GENERAL

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE  
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE



Le Tholonet, le 15 janvier 2015

Affaire suivie par Georges BERAUD  
Tél : 04 42 66 71 28  
Fax : 04 42 66 77 00  
E-mail : georges.beraud@canal-de-provence.com

VRéf.

N/Réf.

Objet : Zonage terrain  
Société du Canal de Provence

PJ : 1 dossier

Monsieur le Président  
de la Commission d'Enquête  
Direction de l'Urbanisme  
Hôtel de Ville  
Rue Pierre et Marie-Curie  
13100 AIX EN PROVENCE

Monsieur le Président,

Comme Georges Beraud, chef du service juridique et domanial doit vous le signaler, lors de la réception du public le 22 janvier prochain, nous nous permettons de vous faire part de notre questionnement quant au zonage affecté aux parcelles cadastrées section DT n° 21, 22, 23, 24, 25, 229 et 230 pour une superficie cadastrale de 59 334 m<sup>2</sup>, lieu-dit « Moulin de l'Aubère » (et non pas de l'Auberge comme orthographié sur le plan cadastral), dont la SCP, Société Publique qui a pour actionnaires les principales collectivités territoriales de la Région, est propriétaire.

En effet, ce tènement d'un seul tenant est aujourd'hui couvert par une zone A (agricole) au PLU mis actuellement à l'enquête publique.

Il était antérieurement dans le cadre du POS en zone NC (agricole), mais constructible auparavant.

Enfin, il est grevé partiellement par un emplacement réservé (n° 49) au profit de la Communauté du Pays d'Aix ayant pour objet un centre d'apports volontaires, ce dans cette même zone.

Cette anomalie est loin d'être unique.

En effet, le terrain ci-dessus désigné se trouve :

- en limite de la RN 96 (ex route des Alpes) et à proximité immédiate de l'autoroute A51,
- limitrophe de bâtis et même d'un lotissement au sud et au sud-est du parcellaire,
- limitrophe en limite d'un réseau d'assainissement public en limite sud et alimenté par tous les autres réseaux secs et humides qu'on trouve habituellement en zone urbaine.

La Société du Canal de Provence, concessionnaire de la Région Provence Côte d'Azur et Société d'Aménagement Régional n'a évidemment aucune vocation à jouer les promoteurs immobiliers. Elle a cependant des besoins en logements de service,



PLQSE-DT-26-V1 07/2014

Le Tholonet - CS 70064 - 13182 Aix-en-Provence CEDEX 5 - Tél : 04 42 66 70 00 - Fax : 04 42 66 70 80  
www.canal-de-provence.com - Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 3 762 800 €  
057 813 131 R.C.S Aix-en-Provence - FR10 057 813 131



Document imprimé sur un papier FSC





notamment pour ses agents qui sont d'astreinte pour la surveillance des ouvrages affectés au service public de l'eau.

Quand elle n'a pas l'utilité de son foncier, la Société le revend aux Collectivités Territoriales ou éventuellement à un opérateur foncier.

Ce fut d'ailleurs le cas, il y a quelques années pour un terrain situé au lieu « Verte Colline » à Aix cédé au prix des Domaines à l'OPAC du Pays d'Aix pour l'édification de logements sociaux.

Mais aujourd'hui, les besoins de la SCP en logements, pour ses agents, sont urgents et le zonage illogique dans un secteur parfaitement desservi pour ne pas dire incohérent compte tenu des éléments précités, porte un grave préjudice à la Société.

S'agissant visiblement d'une erreur manifeste d'appréciation (cf par exemple la loi ALUR concernant la proximité des réseaux d'assainissement), nous vous remercions, Monsieur le Président, d'analyser avec attention notre demande et de proposer le rétablissement d'un zonage conforme à la réalité des lieux. A minima, une zone AU (à urbaniser) nous paraîtrait logique et adaptée aux VRD entourant cette propriété.

Dans l'attente et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de notre sincère considération.

Le Secrétaire Général,

Jacky PELISSIER



<http://lequartier.fr>

## VIVRE À ENCAGNANE

Site du quartier d'Encagnane à Aix en Provence



Le quartier de  
Aix 4, Encagnane  
par Yves Lefevre

<http://vivreencagnane.fr/>

Il y a 822 articles sur ce site : <http://vivreencagnane.fr/> et si vous envoyez les vôtres ? <http://vivreencagnane.fr/participez-au-site/>

ACCUEIL (ACCUEIL/)

TOUS LES ARTICLES (/)

BLOG (HTTP://VIVREENCAGNANE.FR/BLOG/)

LE QUARTIER (/)

DIVERS (/)

PETITES ANNONCES (HTTP://VIVREENCAGNANE.FR/ANNONCES/PETITES-ANNONCES/)

>>> EXPLOREZ-VOUS ! <<< (HTTP://VIVREENCAGNANE.FR/PARTICIPEZ-AU-SITE/)



Deux articles **IMPORTANT**s (<http://vivreencagnane.fr/trique/important/>) à lire pour notre sécurité : **IFLE ALERTE** (<http://vivreencagnane.fr/le-alerte-alerte/>) et à propos du **barrage Bimont**... (<http://vivreencagnane.fr/le-barrage-bimont/>)

>>> **Spécial RENOVATION URBAINE À ENCAGNANE** <<< (<http://vivreencagnane.fr/trique/renovation-urbaine/>)  
Consultez : **Encagnane à travers son histoire** (<http://vivreencagnane.fr/histoire-d-encagnane/>)

# Vers une nouvelle usine d'eau potable ?

ARTICLE DU 16 NOVEMBRE 2015

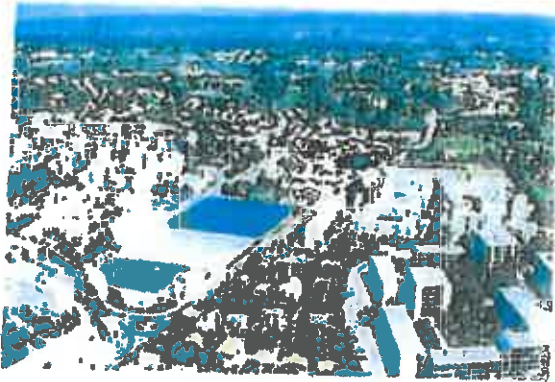
### CATÉGORIES

Sélectionner une catégorie

L'usine d'eau potable de Saint-Eutrope dessert plus de 80 % de la population aixoise, vivant dans le centre-ville, les quartiers ouest, Les Milles, La Duranne, Luynes... Elle est constituée de deux bassins de stockage (un réservoir d'eau brute de 40 000 m<sup>3</sup> et un réservoir d'eau traitée de 29 000 m<sup>3</sup>), construits au début des années 1920, ainsi que d'une usine de potabilisation, réalisée au début des années 1950. L'ensemble occupe une superficie d'environ 2 hectares. Quant à l'eau

### HISTOIRE(S) D'ENCAGNANE

brute, elle est fournie par le Canal de Provence.



L'usine fonctionne très correctement. Mais la nécessaire réhabilitation, à terme, des ouvrages de stockage et de traitement ainsi que le renforcement de la sécurisation de la distribution en eau potable ont conduit les services de la régie municipale des eaux à réfléchir à un déplacement de l'usine.

La construction d'une nouvelle usine - aux normes parasismiques - devrait s'opérer sur un site répondant au minimum à deux critères :  
 → un site à proximité du canal d'eau brute pour sécuriser l'alimentation et permettre de conserver les conditions contractuelles actuelles avec la Société du Canal de Provence ;  
 → un site à une cote altimétrique adéquate pour assurer une bonne distribution de l'eau traitée et permettre de sécuriser le plateau de Puyricard, actuellement alimenté uniquement par l'usine de Puy du Roy.

Un déplacement de l'usine est donc envisagé au nord de la commune, dans le secteur des Platanes et sur l'axe de la route des Alpes. Cela permettrait ainsi de libérer un espace foncier de 2 hectares dans le quartier de Saint-Eutrope, laissant l'opportunité d'un aménagement urbain.

L'opération a été estimée à plus de 26 M €. X

Source cet article a été importé « tel quel » du site **VILLE D'AX - Vers une nouvelle usine d'eau potable ?** (<http://www.axencagnane.fr/vers-une-nouvelle-usine-d-eau-potable/>)

(<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.axencagnane.fr/vers-une-nouvelle-usine-d-eau-potable/>)  
 ([https://twitter.com/intent/tweet?](https://twitter.com/intent/tweet?source=web&ref=original&refer=https://vivreencagnane.fr/vers-une-nouvelle-usine-d-eau-potable/&text=Vers+une+nouvelle+usine+d%27eau+potable+4192&url=http://www.axencagnane.fr/vers-une-nouvelle-usine-d-eau-potable/))

Visiter Encagnane, rd 3A  
<http://www.axencagnane.fr/visiter-encagnane-en-video-3a/>

00

Documents (0)

Création de la ZUP (histoire)  
<http://www.axencagnane.fr/creation-de-la-zup-histoire/>

Encagnane et son destin  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-et-son-destin/>

De la ZUP à ENCAGNANE  
<http://www.axencagnane.fr/du-zup-a-encagnane/>

Règlement pour l'Abattoir de la ville d'Ax  
<http://www.axencagnane.fr/règlement-pour-l-abattoir-de-la-ville-d-ax/>

Encagnane dans des ouvrages anciens  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-dans-des-ouvrages-anciens/>

Manufacture Française de Lampes Électriques  
<http://www.axencagnane.fr/manufacture-francaise-lampes-electriques/>

Articles les Temps

Encagnane en 1828  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1828/>

Encagnane en 1847  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1847/>

Encagnane en 1920  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1920/>

Encagnane en 1934  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1934/>

Encagnane en 1950  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1950/>

Encagnane en 1960  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1960/>

Encagnane en 1962  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1962/>

Encagnane en 1965  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1965/>

Encagnane en 1968  
<http://www.axencagnane.fr/encagnane-en-1968/>

## **CHAPITRE XV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A**

La zone agricole a pour vocation de protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend un secteur Ap destiné à veiller de surcroît à la sauvegarde des paysages caractéristiques de la campagne aixoise.

Elle comporte également deux secteurs de taille et de capacité limitée, le secteur A1 localisé sur le site du château de Galice et le secteur A2 situé au quartier de Valcros.

### **Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non conformes à la vocation de la zone et autres que celles autorisées à l'article A-2, telles que :

- 1 – Les constructions et installations nouvelles à destination d'artisanat, de commerce, d'industrie, de bureaux, d'entrepôt et d'hébergement hôtelier ;
- 2 – L'implantation d'habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et l'aménagement de terrains de camping ;
- 3 – Les constructions nouvelles à destination d'habitation non nécessaires à une exploitation agricole ;
- 4 – Les changements de destination des constructions existantes dans une destination autre que la destination d'exploitation agricole ;
- 5 – Les constructions et installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;

### **Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- 1 – Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées sous forme de regroupement des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique en raison du morcellement des sites de l'exploitation agricole ou de contraintes sanitaires liées à la réglementation et sauf pour les châssis et les serres de production agricole.
- 2 – Dans le secteur Ap, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments existants, sauf pour les châssis et les serres de production agricole.
- 3 – En sus, dans la zone A et le secteur Ap :
  - 3.1 – Les constructions à destination d'habitation et leur extension à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles ne dépassent pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'elles soient implantées sous forme de regroupement avec les bâtiments d'exploitation ;

3.2 – Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

3.3 – L'adaptation et la réfection des constructions et installations existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dont la destination n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole ou forestière et sans qu'elles n'emportent changement de destination ;

3.4 – Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient nécessaires et strictement limités à la réalisation des occupations du sol autorisées ;

4 – Dans le secteur de taille et de capacité limitée A1, seules les constructions à destination de bureaux sont autorisées à condition de ne pas dépasser 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

5 – Dans le secteur de taille et de capacité limitée A2, seules les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition de ne pas dépasser 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Article A 3 – Accès et voirie**

#### **1 - Caractéristiques des accès**

Les accès doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

#### **2 - Caractéristiques des voiries**

Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

### **Article A 4 – Desserte en réseaux**

#### **1-Eau potable**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable,

l'alimentation à partir d'un réseau d'eau brute, d'un captage, d'un forage, ou d'un puits peut être exceptionnellement autorisée.

## **2-Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement dans les conditions définies dans le cadre d'une convention de rejet ou d'une autorisation de déversement.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, le terrain d'assiette du projet de construction, doit faire l'objet de l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. En cas d'extension ou d'adaptation et de réfection des constructions existantes, elles ne peuvent être autorisées qu'à condition que le dispositif d'assainissement non collectif existant soit de capacité suffisante et soit conforme à la réglementation en vigueur.

## **3-Eaux pluviales**

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs, ainsi que le piégeage adapté des éventuels polluants de ces eaux.

## **4-Autres réseaux**

Dans le secteur Ap, les raccordements aux réseaux d'électricité et de télécommunication sont obligatoirement enterrés.

## **Article A 5 – Espaces libres et plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent être aménagés et végétalisés par des arbres à haute tige d'essence locale pour contribuer à l'insertion du bâti dans le paysage.

Les arbres de haute tige existants sont maintenus ou, en cas d'impossibilité obligatoirement remplacés par des arbres de haute tige, en nombre au moins équivalent.

Les aires de stationnement à l'air libre éventuellement à réaliser, doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements selon une composition paysagère adaptée au site.

## **Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies**

1 – Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement existant ou futur des voies à une distance au moins égale à 10 mètres.

2 – Lorsqu'une marge de recul est indiquée aux documents graphiques du PLU, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul.

## **Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée doit au moins être égale à sa hauteur sans être inférieure à 5 mètres.

Dans les secteurs de taille et de capacité limitée A1 et A2, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative. Toutefois, cette distance peut être réduite afin de permettre une meilleure insertion des constructions neuves par rapport aux bâtiments existants.

#### **Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementée.

#### **Article A 9 – Emprise au sol**

Non réglementée.

#### **Article A 10 – Hauteur**

1 – La hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 10 mètres.

2 – Dans le secteur Ap et dans les secteurs de taille et de capacité limitée A1 et A2, la hauteur des constructions à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 mètres.

3 – La hauteur des constructions se mesure à partir du niveau du terrain naturel en tout point de la construction.

#### **Article A 11 – Aspect extérieur**

##### **1 – Adaptation au terrain et au site**

L'implantation des constructions doit privilégier une bonne insertion paysagère. Elle doit s'adapter aux lignes de force du paysage et tenir compte de la topographie originelle et de la végétation existante, tout en respectant l'obligation de regroupement des constructions.

Les constructions s'adaptent au terrain naturel en limitant les travaux de remblais/déblais au strict minimum.

##### **2 – Aspect et volumétrie des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, ainsi qu'une unité d'aspect.

Le regroupement des constructions sur un même site doit assurer une cohérence de l'ensemble du bâti, soit sous forme d'un ensemble de volumes hiérarchisés, soit sous forme d'intégration dans une même volumétrie.

##### **3 – Orientation**

L'orientation des constructions neuves tient compte de l'implantation des constructions existantes ainsi que des courbes de niveau et des lignes de force du paysage.

##### **4 – Interventions sur constructions existantes et extensions**

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment de la composition de sa façade et de son ordonnancement, tous travaux à réaliser doivent préserver son identité architecturale.

### 5 – Façades

Les tonalités moyennes et sombres sont privilégiées pour la couleur des façades et des menuiseries, sans effet de brillance, afin de parvenir à une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

### 6 – Couvertures

La pente de toiture est comprise entre 0 et 35% en fonction du matériau utilisé. La pente des toitures en tuiles creuses de terre cuite est comprise entre 25 et 35%.

Les volumes de toiture faisant appel à des registres formels différents sont autorisés s'ils participent à la composition architecturale du projet.

Les châssis de toiture, verrières et dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent s'inscrire dans la composition générale du projet (axialité, superposition, élément de composition, etc, ...) en limitant les effets de brillance.

### 7 – Matériaux et coloration

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, sauf si ces matériaux (briques, parpaings, ...) s'intègrent dans un projet architectural d'ensemble.

L'emploi de matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques, faux moellons, faux bois ...) ou produisant un effet de brillance est interdit.

### 8 – Locaux et équipements techniques

Toutes les fonctions de ventilation, climatisation, pompe à chaleur ou autres dispositifs techniques sont installés à l'intérieur de la construction.

Les organes techniques qui doivent rester apparents, tels que les souches de cheminée, sont conçus et dessinés pour participer à la composition architecturale du projet.

Les antennes relais d'ondes radiophoniques et radiotéléphoniques sont intégrées dans le projet architectural des constructions, et sont installées de façon à limiter au maximum leur impact visuel. Lorsqu'elles sont implantées sur des pylônes, ceux-ci doivent présenter la plus grande transparence possible.

Tout lieu de stockage du matériel à l'air libre est intégré au projet par un traitement paysager.

### 9 – Clôtures

La clôture est constituée d'un grillage à large maille de 15/20 cm minimum sur piquet bois ou acier, sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent, et éventuellement doublée d'une haie végétale composée d'essences variées.

La hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 2 mètres. Elle accompagne la pente du terrain sans effets « d'escalier ».

Le dimensionnement du portail est proportionné à la clôture et doit rester discret dans le paysage. Il est réalisé en bois, fer ou acier, il est de facture simple et unitaire, et d'une teinte unique sombre.

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être implantés à l'alignement de la clôture et sont habillés par un panneau de bois ou d'acier de teinte et texture identique au portail.



Les murets de pierres traditionnelles, les murs de pierres sèches et les clôtures anciennes en maçonnerie de pierre, ainsi que les grilles et portails anciens participent de l'identité paysagère aixoise et sont conservés et restaurés. Ils ne peuvent être supprimés pour être remplacés par des talus.

#### **Article A 12 – Stationnement**

1 - Le stationnement des véhicules doit correspondre aux usages et aux besoins des constructions et installations.

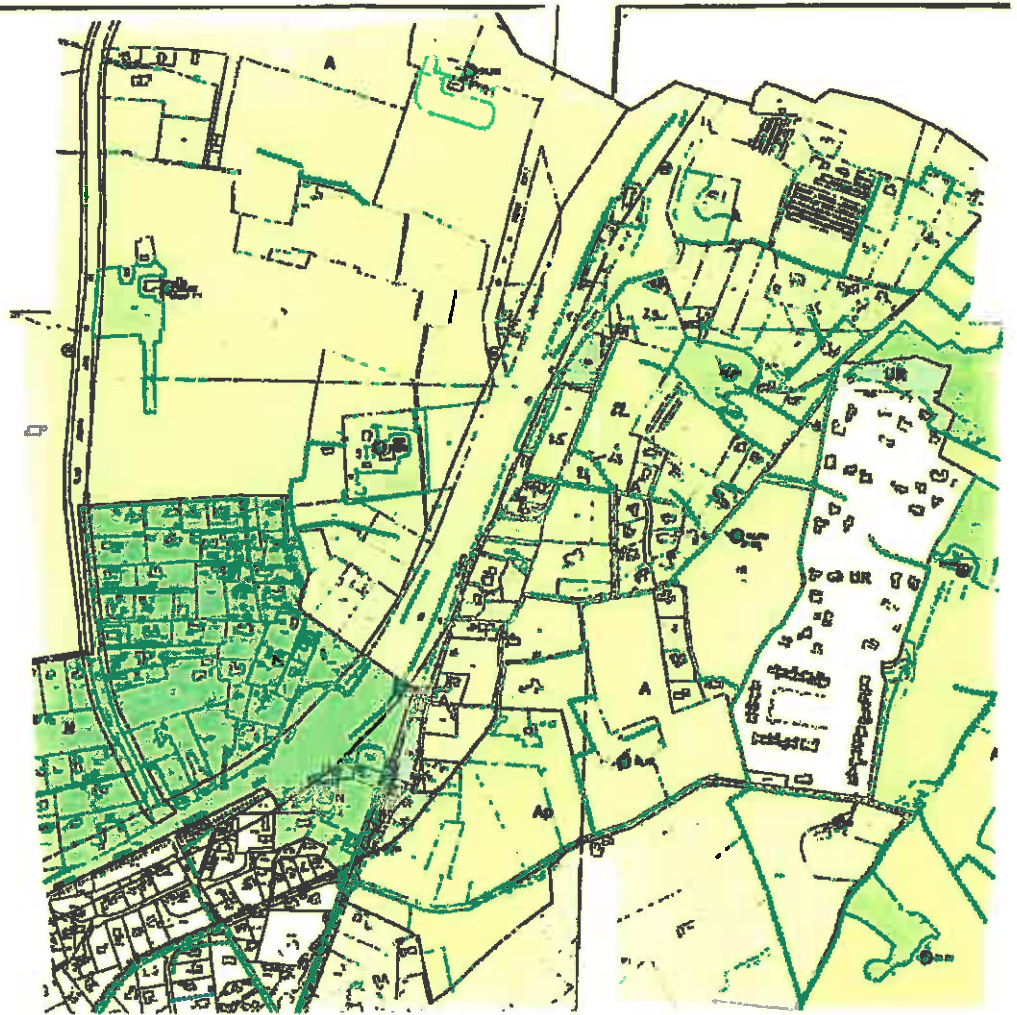
2 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur les emplacements prévus à cet effet sur le terrain d'assiette des constructions ou aménagements envisagés ou dans son environnement immédiat. Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.



© IGN 2016 - tous droits réservés

Longitude : 4° 26' 00" E  
Latitude : 47° 32' 00" N





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ**

Commune de : **SAINT-JEAN-DE-LA-ROCHE**  
 Commune de : **AUX EN-FRANCAIS**

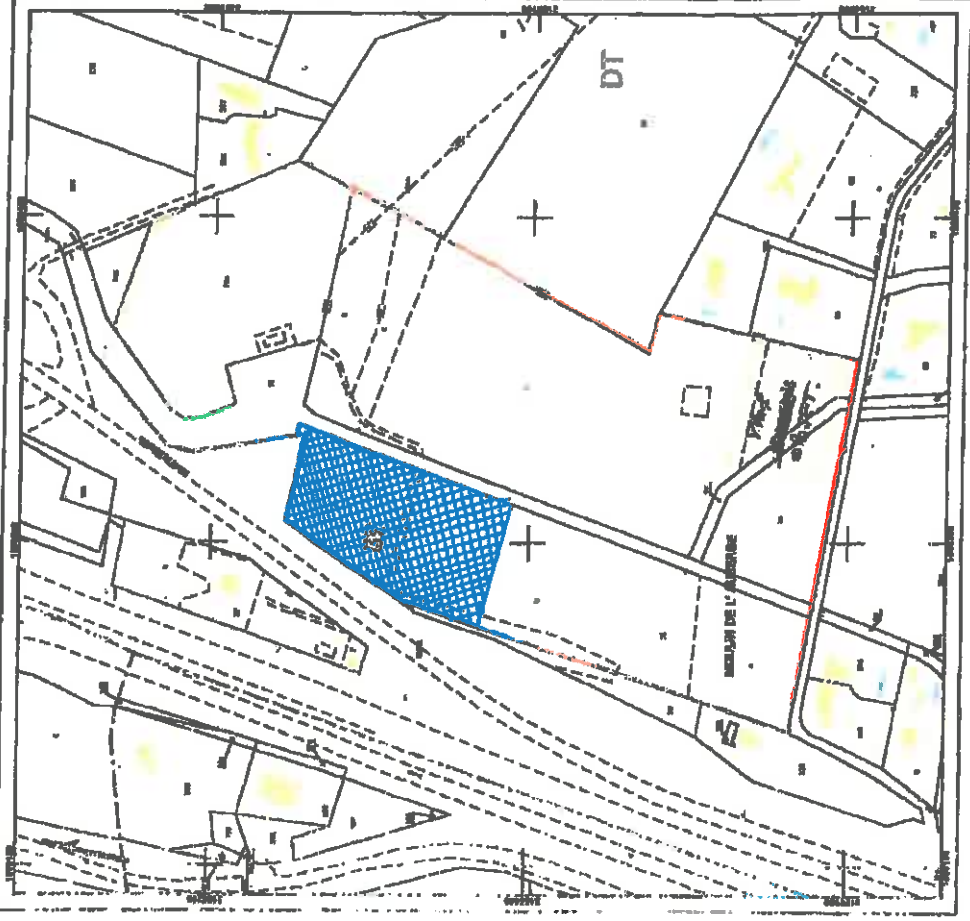
Parcelle : 127  
 Adresse : 100 DT 01  
 Numéro d'ancien : 100000  
 Numéro d'ancien : 100000  
 Date d'émission : 2023/03/02  
 (Année de l'émission de l'acte)

Coordonnées en projection : NAD83/CGCS2011  
 Unité : Mètres  
 Système de coordonnées géographiques : WGS84  
 Système de coordonnées géographiques : WGS84  
 Unité : Mètres  
 Système de coordonnées géographiques : WGS84

**Propriété** (en rouge)  
**Précaution** (en orange)  
**Précaution** (en vert)  
**Précaution** (en bleu)  
**Précaution** (en violet)  
**Précaution** (en gris)  
**Précaution** (en noir)

Le plan cadastre est un document public par lequel le  
 service des impôts territoriaux est tenu de  
 publier les renseignements relatifs à la situation  
 cadastrale des biens immobiliers situés sur le territoire  
 de la commune.  
 Les renseignements relatifs à la situation cadastrale  
 des biens immobiliers situés sur le territoire de la  
 commune sont publiés sur le site internet de la  
 Direction générale des finances publiques.  
 Les renseignements relatifs à la situation cadastrale  
 des biens immobiliers situés sur le territoire de la  
 commune sont publiés sur le site internet de la  
 Direction générale des finances publiques.

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
 le cadastre



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

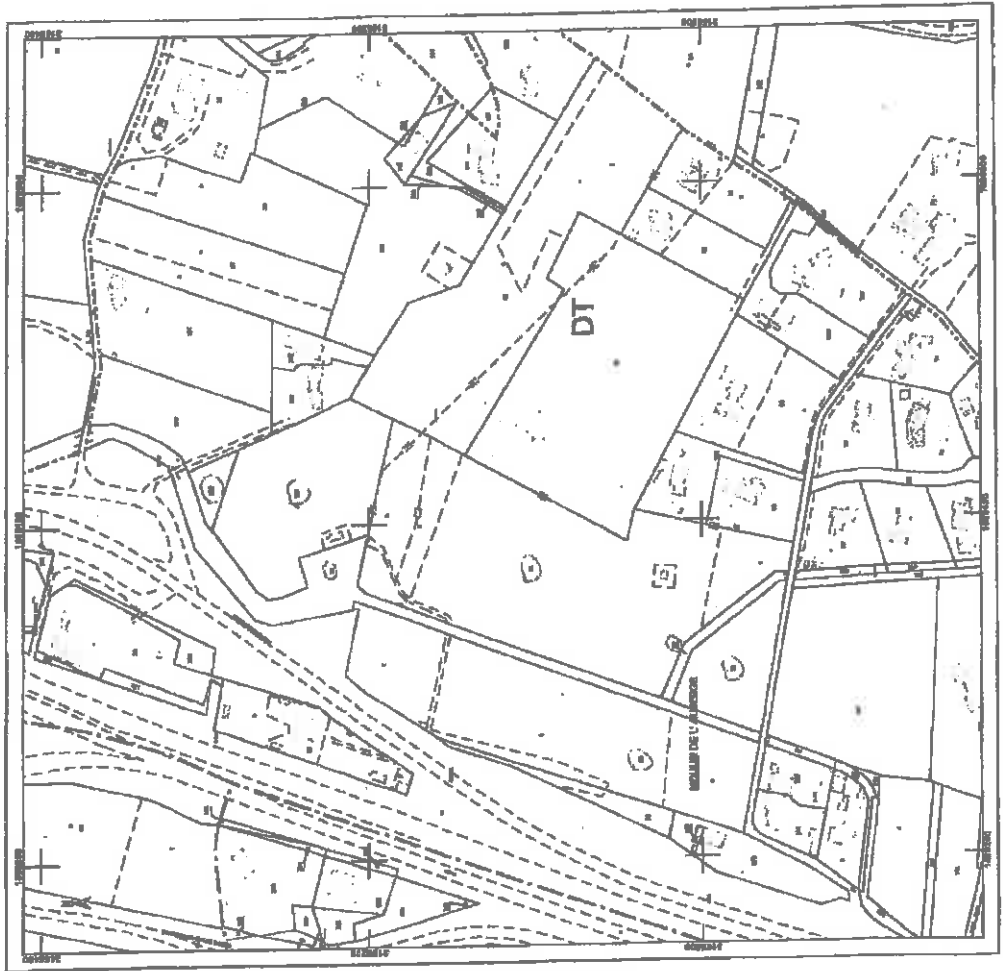
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
BOUCHES DU RHÔNE  
Commune :  
AIX EN PROVENCE  
Section : DT  
Feuille : 000 DT 01  
Échelle origine : 1:2000  
Échelle édition : 1:2000  
Date édition : 21/04/2016  
Carnet Numéro de Plan :  
Coordonnées en projection : 832826224  
©2016 Ministère de l'économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet écran est géré par le centre des Impôts Recettes suivant :  
Aix en Provence 1  
Hôtel des Trésors Forêt 10 avenue de la C&S  
13008  
18058 Aix en Provence Cedex 1  
M. 04 42 37 54 57 - fax 04 42 37 59 80  
cfd.aix-en-provence-1@impot.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Département :  
BOUCHES DU RHÔNE

Commune :  
AIX EN PROVENCE

Section : DT  
Parcelle : 001 DT 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Révision d'origine : V1000

Date création : 02/03/2012  
(Processus homologué de Paris)

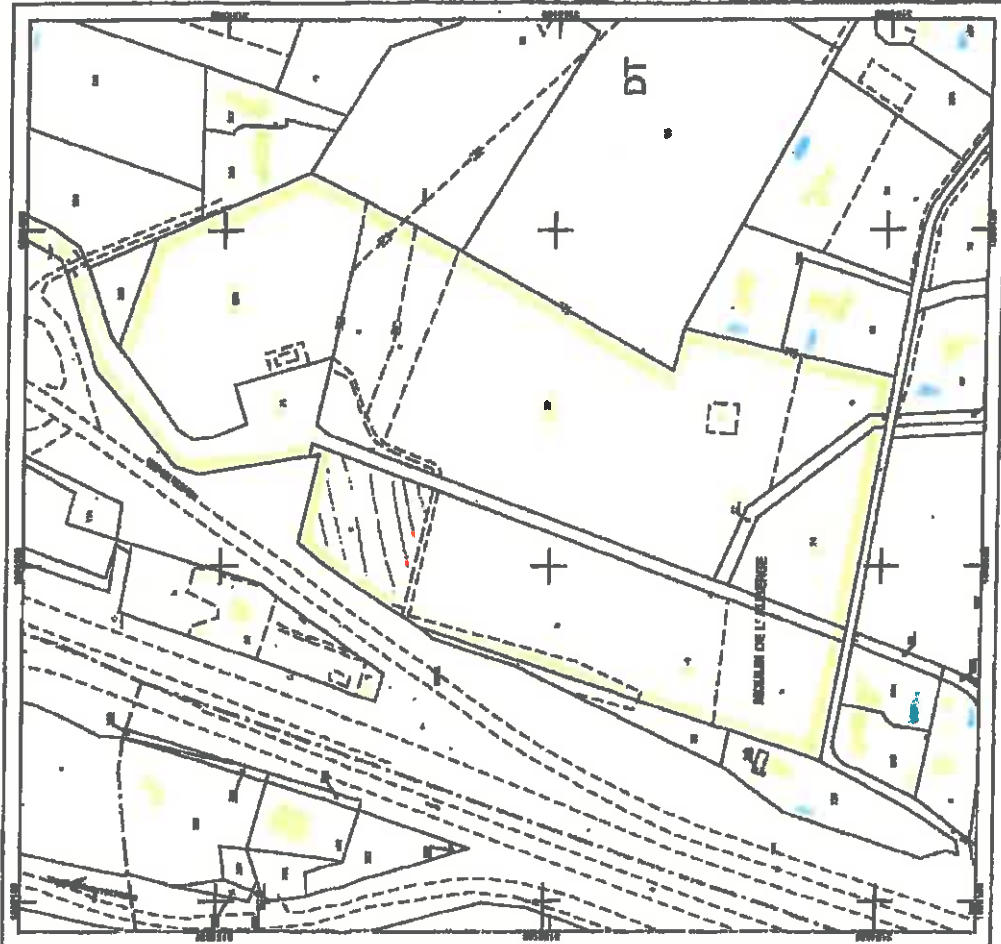
Coordonnées en projection : EUROCENTRALE  
822912 Ministère des budgets, des comptes  
publiques, de la formation professionnelle et de la réforme  
du TFR

97 07 2 81 200  
1/1 01 1 04  
S 1 58,836 m<sup>2</sup>  
ZIZO Emplacement minime.

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le  
service des Impôts Foncier (selon) :

Aix en Provence 1  
Annuaire des Impôts Foncier - 10 avenue de la Cité  
13000  
13000 Aix en Provence Cedex 1  
Tel. 04 42 94 94 97 - Fax 04 42 97 80 88  
url: aia-cy-pennon-13000@impots.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
mairie.gard

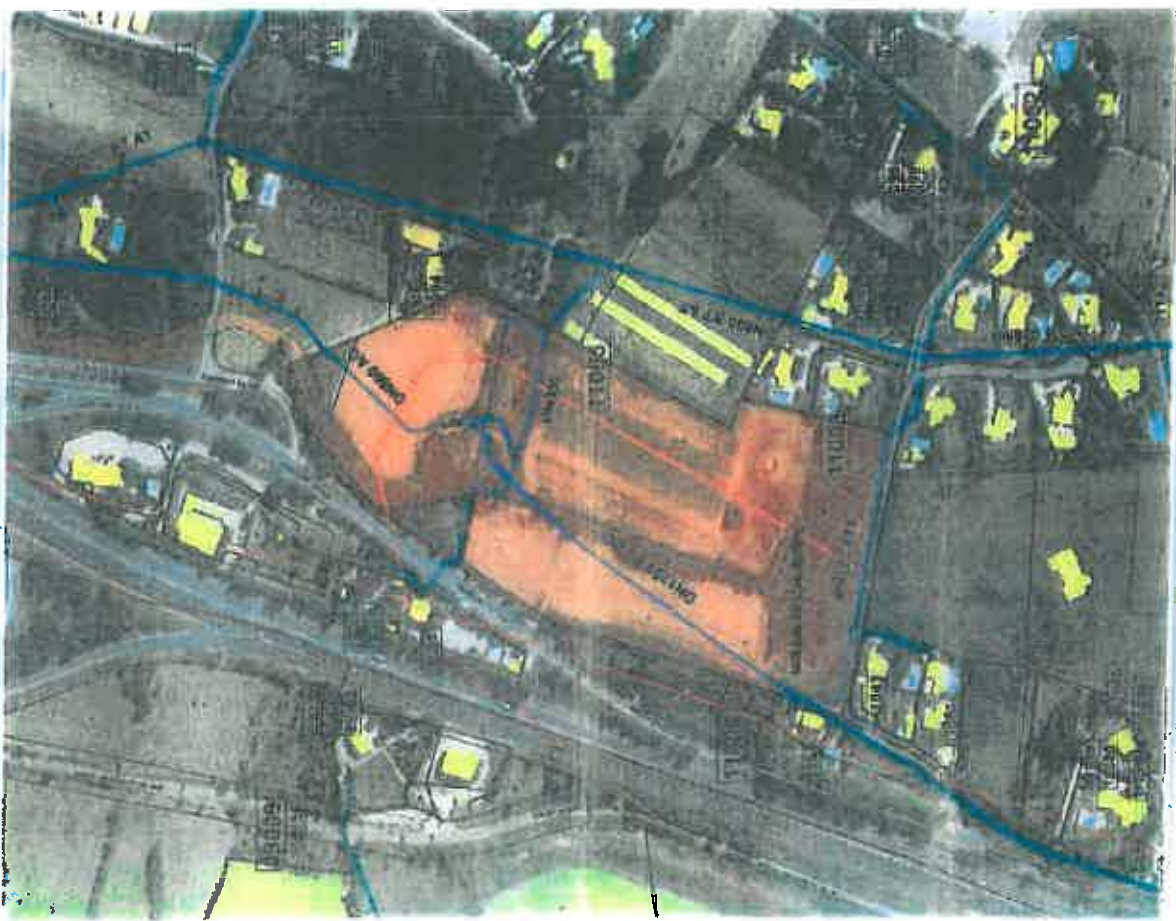




ASALUMORE

Escala: 1:2000

25 25



Este mapa fue generado por el sistema de información geográfica (SIG) de la Universidad de los Andes, en el marco del proyecto de investigación "Análisis de la estructura espacial de la ciudad de Bogotá" y se encuentra bajo licencia de uso exclusivo de la Universidad de los Andes.

1

**Annexe 5 : Evaluation du terrain de Maruège**







Sec Juridic. N° 7300-SD  
Courrier arrivé N° **17A-2017**  
21 MARS 2017  
17A 102017  
ST

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

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

à  
Monsieur le Chef du Service Juridique  
Société du Canal de Provence  
Le Tholonet  
CS 70064

13182 AIX EN PROVENCE CEDEX 5

**POUR NOUS JOINDRE :**  
Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2017-001V0308

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION DB PARCELLES 38 ET 177 de 13a 46ca**  
**ADRESSE DU BIEN : ANCIENNE ROUTE DES ALPES – AIX EN PROVENCE**  
**VALEUR VÉNALE : 1 100 000 €**

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Société du Canal de Provence (SCP)  
Direction Générale - Service Juridique

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*M Georges BERAUD*

### 2 – DATE DE CONSULTATION

: 15/02/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 15/02/2017

DATE DE VISITE

: 15/03/2016 en présence de Messieurs BERAUD et  
BOURGEA

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 21/02/2017

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

- Projet de cession par la SCP à la Commune avec maintien de l'activité de la microcentrale
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

**Référence cadastrale :** section DB parcelles n°38 et 177

**Description du bien :** parcelle bâtie d'un bâtiment industriel abritant une micro centrale électrique, d'un local technique et d'une maison à usage de logement de fonction.

**Superficie :** 13a 46ca

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Société du Canal de Provence
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation à la vente

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015  
Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée (UM)

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui 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 avec des biens comparables aux biens à évaluer.

Dans le cadre du maintien en activité de la microcentrale, la valeur vénale du bien est estimée à :

**1 100 000 € H.T.**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Marseille, le

20/03/2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

**Annexe 6 : Justificatifs de la perte de recette de la micro-centrale de Maruège**

**6.1 : tableau récapitulatif**

**6.2 : factures 2015 - ventes de production hydroélectrique à EDF**



**Annexe 6.1 Recette (en € HT )**  
**Micro-centrale de Maruège - Aix-en-Pce**

	<b>Réalisation 2015</b>	
	<b>Recettes mensuelles</b>	<b>Recettes cumulées</b>
Janv.	10 403	10 403
Févr.	8 797	19 200
Mars	9 959	29 159
Avril	7 698	36 857
Mai	9 158	46 015
Juin	9 775	55 790
Jull.	10 266	66 055
Août	9 349	75 404
Sept.	9 551	84 955
Oct.	8 467	93 422
Nov.	10 793	104 216
Déc.	9 210	113 426



références d'ajouter  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01876506  
N° Rôle : EL-002-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARCONNET

**FACTURE** du : 13 FEVRIER 2015  
A PAYER AVANT LE : 15 MARS 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

0

PERSONNE A RAPPELER : ROMITI FRÉDÉRIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150003  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE -  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 0024287 / 252-51494

69507 LYON CEDEX 03

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations et Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code T.V.A.	Prix Total Hors Taxe
95	87484	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH - MOIS DE JANVIER 2015-NUMERO TVA : FR 03 552081317	0,11890	1	10403,04
						10403,04
Total T.V.A.				0,00%	Montant T.V.A.	0,00
Solde Antérieur				0,00	Montant T.T.C.	
<b>NET A PAYER</b>						<b>10403,04€</b>

T.V.A. NO FR 10057813131

ratification

Compte bancaire :  
Société Marchés de Crédit 13100 Avenue-provence  
RIB : 33077 04365 10001202201 45  
IBAN : FR76 3307 7043 8810 0042 3000 145

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

10403,04€

SOCIÉTÉ DU CANAL  
de PROVENCE  
TSA 70008  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1876506 EL-002-15

139400291609

571394007737 62102029160018765062000215673805 1040304



Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V A L ATTENTION DE  
N° Facture : 01904731 MME MARCONNET  
N° Rôles : EL-003-15

**FACTURE** du : 24 MARS 2015  
A PAYER AVANT LE : 28 AVRIL 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES 7  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
89507 LYON CEDEX 03

PERSONNE A RAPELLER : ROMITTE FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150014  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE -  
REF CONTRAT : ST EUROPE SDA 0024287 / 252-51494

Cods Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations de Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Cods TVA	Prix Total Hors Taxe
85	73887	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH - MOIS DE FEVRIER 2015-NUMERO TVA : FR 03 852081317	0,11820	1	8797,06

		Montant HT Net	8797,06			Montant HT Net	8797,06
Taux T.V.A.	0,00%	Montant T.V.A.	0,00	NET D'IMPOT		8797,06	
Soins Additionnel	0,00	Montant T.T.C.		<b>A PAYER</b>		<b>en Euros</b>	

T.V.A. NO FR 10057819191

liquidation

Compte bancaire :  
Société Marsaïaise de Crédit 13100 Aix-en-Provence  
R 3 : 30077 04588 1000423020 45  
BAN FR76 3007 7045 8810 0042 0020 145

01

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

8797,05€

SOCIÉTÉ de CANAL  
de PROPRIÉTÉ  
TSA 7888  
69804 LYON  
CEDEX 80

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1904731 EL-003-15

139400291609

571394007737 72102029160019047312000315678805 879705

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01905550  
N° Rôle : EL-004-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARCONNET

**FACTURE** du : 13 AVRIL 2015  
A PAYER AVANT LE : 13 MAI 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUD-EST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

9

PERSONNE A RAPPELER : ROMITTI FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150022  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 0024287 / 252-51494

69507 LYON CEDEX 03

Code Article	Quantité	Unité	Description des Prestations ou fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code T.V.A	Prix Total Hors Taxe
BE	83559 ***		PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH - MOIS DE MARS 2015-NUMERO TVA : FR 03 592081317	0,11890	1	9935,17

		Montant HT Net	9935,17		9935,17
Taux TVA	0,00%	Montant TVA	0,00	NET DESCOMPTÉ	
Taux Annuler	0,00	Montant T.T.C		<b>A PAYER</b>	<b>9935,17€</b>
				<b>EN EURO</b>	

T.V.A. NO FR 10057813191

colléuration

Intermédiaire bancaire :  
Société Française de Crédit 13100 Aix-en-Provence  
RIB : 30077 04900 15004230231 45  
IBAN : FR76 3007 7048 8810 0042 0023 145

03

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

9935,17€

SOCIÉTÉ de CANAL  
de PROVENCE  
TSA 20000  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUD-EST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1905550 EL-004-15

139400291609

571394007737 77102029160019055502000415668805

993517

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01905859  
N° Réle : EL-004-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARGONNET

**FACTURE** DU : 24 AVRIL 2015  
A PAYER AVANT LE : 24 MAI 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
89507 LYON CEDEX 03

4

PERSONNE A RAPPELER : ROMITTI FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150025  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE -  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 00242B7 / 252-51484

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Sans Taxes	Code TVA	Prix Total Sans Taxes
88	201 ***		COMPLEMENT PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH MOIS DE MARS 2015-NUMERO TVA : FR 08 552081917	0.11890	1	23,90

		Montant H.T. Net	23,90		23,90
Taux T.V.A.	0,00%	Montant T.V.A.	0,00		
Echelle Antérieure	0,00	Montant T.T.C.			
				NET A PAYER	23,90 €
				en Euros	

T.V.A. NO FR 10067813131

usalkiquidation

Domiciliation bancaire  
Société Marseillaise de Crédit 8100 AX-91-provence  
RIB : 30077 04865 10004200201 45  
IBAN : FR78 3007 7048 6910 0042 0020 145

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

23,90€

SOCIÉTÉ DU CANAL  
de PROVENCE  
TSA 70005  
69504 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1905859 EL-004-15

139400291609

571394007737 91102029160019058592000415668805

2390

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01906446  
N° Rése : EL-005-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARCONNET

**FACTURE** du : 22 MAI 2015  
A PAYER AVANT LE : 21 JUIN 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP ADA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
69507 LYON CEDEX 03

11

PERSONNE A RAPPELER : ROMITI FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150035  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE -  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 0024287 / 252-E1484

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxes	Code TVA	Prix Total Hors Taxes
95	77484	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH - MOIS D AVRIL 2015-MJNERD TVA : FR 03 552081217	0,09941	1	7697,71

Montant HT Net		7697,71	NET D'ESCOMPTE
Taux T.V.A.	0,00%	Montant TVA	
Montant TTC	0,00	A PAYER 7697,71€	
T.V.A. NO FR 10057812131		ED EUROPE	

ratification

Données bancaires :  
Société Marseillaise de Crédit 18100 Aix-en-Provence  
R.B : 30077 04385 10004200201 45  
IBAN : FR76 3007 7548 8819 3082 5020 46

52

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

7697,71€

SOCIÉTÉ DU CANAL  
DE PROVENCE  
TSA 7006  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP ADA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
69507 LYON CEDEX 03

29160V 1906446 EL-005-15

139400291609

571394007737 26102029160019064462000515677805 769771

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01906985  
N° Rôle : EL-006-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARGONNET

**FACTURE** du : 10 JUIN 2016  
A PAYER AVANT LE : 10 JUILLET 2016

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
69507 LYON CEDEX 03

4

PERSONNE A RAPPELER : ROMITTI FREDERIC  
GADRAGE DEMANDE NO.80/150040  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 0024267 / 252-81494

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fourneurs	Prix Unitaire Hors Taxes	Code T.V.A.	Prix Total Hors Taxes
95	92128	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH - MOIS DE MAI 2016-NUMERO TVA : FR 03 552081317	0,00241	1	9158,15

		Montant J.T. Net	9158,15			9158,15
Taux T.V.A.	0,00%	Montant T.V.A.	0,00	NET D'IMPOT		
Montant à payer	0,00	Montant T.T.C.		<b>A PAYER en Euros</b>		<b>9158,15€</b>

T.V.A. NO FR 10057819191

colliquidation

Données bancaires  
Société Marseille 20 de Crédit 13100 Aix-en-Provence  
R.B. 30077 01888 10004300201 45  
BAN FR75 3007 7048 0610 0042 0020 145

07

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

9158,15€

SOCIÉTÉ du CRMAL  
de PROVENCE  
TSA 78006  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1906985 EL-006-15

139400291609

571394007737 16102029160019069852000615643805 915815

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01908281  
N° Réle : EL-007-15

A L'ATTENTION DE  
MME MARGONNET

**FACTURE** du : 30 JUILLET 2015  
A PAYER AVANT LE : 29 AOUT 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

4

PERSONNE A RAPELLER : KOMITTI FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150048  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BDA 0024287 / 252-51494

69507 LYON CEDEX 03

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code T.V.A	Prix Total Hors Taxe
95	98326	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH MOIS DE JUIN 2015 - TVA FROS 552081817	0,09941	1	9774,59

Montant HT Net		9774,59	Montant HT Net		9774,59
TVA		0,00%	Montant TVA		0,00
Montant TTC		9774,59	Montant TTC		9774,59

NET A PAYER  
9774,59€

T.V.A. NO FR 10057613151

Colliquation

Domiciliation bancaire  
Société Marseillaise de Crédit 13150 Aix-en-provence  
RIB : 30077 04888 10004200201 43  
IBAN : FR78 3607 7048 8813 0042 3620 145

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

9774,59€

SOCIÉTÉ DE CANAL  
de PROVENCE  
TSA 7000  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1908281 EL-007-15

139400291609

571394007737 31102029160019082812000715681805 977459

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V A I. ATTENTION DE :  
N° Facture : 01908846 MME MARGONNET  
N° Rôle : EL-008-18

**FACTURE** du : 14 AOÛT 2015  
A PAYER AVANT LE : 13 SEPTEMBRE 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES 12  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUD-EST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
69507 LYON CEDEX 03

PERSONNE A RAPPeler: ROMITI FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.00/160053  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BDA 0024287 / 252-51494

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code T.V.A.	Prix Total Hors Taxe
05	109267	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH MOIS DE JUILLET 2015 - TVA FRO3 652081317	0,09941	1	10265,77

		Montant HT Net	10265,77		10265,77
Taux T.V.A.	0,00%	Montant T.V.A.	0,00	NET A PAYER	10265,77€
Montant HT Net		Montant T.V.A.		NET A PAYER	
Montant T.V.A.		Montant T.T.C.		NET A PAYER	

T.V.A. NO FR 10067813191

Utilisation

Compte bancaire  
Société Messageries de Crédit 13100 Aix-en-Provence  
R.B. JCO77 04254 13004200201 45  
ISAN : FR76 3007 7048 6810 0042 0022 145

03

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

10265,77€

SOCIÉTÉ DU CANAL  
de PROVENCE  
TSA 70003  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUD-EST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1908846 EL-008-18

139400291609

571394007737 06102029160019088462000815610805 1026577

Références à rappeler  
dans votre correspondance

N° Client : 029180 V  
N° Facture : 01909422  
N° Rôle : EL-009-16

A L'ATTENTION DE :  
MME MARGONNET

**FACTURE** du : 10 SEPTEMBRE 2015  
A PAYER AVANT LE : 10 OCTOBRE 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

6

PERSONNE A RAPPELER : ROMITI FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150065  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 0024287 / 252-61494

69507 LYON CEDEX 03

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Remises ou Forfaitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code TVA	Prix Total Hors Taxe
95	93750 ***		PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH MOIS D AOUT 2015 - TVA FROG 652081817	0,08941	1	8319,89

		Montant N.T Net	8319,89		8319,89
Taux T.V.A	0,00%	Montant T.V.A	0,00	NET A PAYER en Euros	8319,89
Montant Antérieur	0,00	Montant T.T.C			

T.V.A. NO FR 10087613181

Attestation

Domiliation bancaire,  
Société Marseillaise de Crédit 13130 Aix-en-Provence  
RIB : 30077 04888 3004230231 45  
IBAN FR75 3007 7042 8612 0042 020146

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

9319,69€

SOCIÉTÉ DU CANAL  
de PROVENCE  
P&A 70088  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

2916DV 1909422 EL-009-15

139400291609

571394007737 22102029160019094222000915654805 931969



Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01909827  
N° Rôle : EL-008-18

A L'ATTENTION DE :  
MME MARCOMNET

**FACTURE** du : 30 SEPTEMBRE 2015  
A PAYER AVANT LE : 30 OCTOBRE 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

2

PERSONNE A RAPPELER : ROMITI FREDERIC  
GADRAGE DEMANDE NO.80/150088  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BDA 0024287 / 252-61494

69507 LYON CEDEX 03

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations et Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code T.V.A	Prix Total Hors Taxe
95	250 ***		PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH FACT COMPLEMENTAIRE AOUT 2015- TVA FRO3 552081317	0,08841	1	28,83

		Montant HT Net	28,83	28,83
Taux T.V.A	0,00%	Montant T.V.A	0,00	
Solde Antérieur	0,00	Montant T.V.C		
			<b>NET A PAYER</b>	<b>28,83 €</b>
			<b>en Euros</b>	

T.V.A. NO FR 10057813191

autorisation

Donation bancaire :  
Société Messagère de Crédit 13100 Aix-en-Provence  
RIB : 30077 04500 10004200231 45  
IBAN : FR76 3007 7049 0002 0042 0023 145

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

28,83€

SOCIÉTÉ du CANAL  
de PROVENCE  
75000 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUDEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1909827 EL-009-15

139400291609

571394007737 11102029160019098272000915684805

2883

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 020160 V  
N° Facture : 01910235  
N° Rôle : EL-010-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARCONNET

**FACTURE** du : 12 OCTOBRE 2015  
A PAYER AVANT LE : 11 NOVEMBRE 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP ADA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
69507 LYON CEDEX 03

5

PERSONNE A RAPPELER : ROMITTI FREDERIC  
GADRAGE DENANDE NO.80/150078  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE 80A 0024287 / 252-51494

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Coeff. TVA	Prix Total Hors Taxe
95	96078	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH MOIS DE SEPTEMBRE 2015 - TVA FROS 552081317	0,09541	1	9551,11

Montant HT Net	9551,11	Montant T.V.A	0,00	NET A PAYER	9551,11€
Type T.V.A	0,00%	Montant T.V.A	0,00	EN EURO	
Montant T.T.C					

T.V.A. NO FR 10057813131

Utilisation

Je vous le bon bancaire  
Société Marseillaise de Crédit 2100 Aix-en-provence  
FR : 30077 04888 1000200201 45  
IBAN : FR75 3007 7048 5510 0042 0020 145

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

9551,11€

SOCIÉTÉ du CAMAL  
de PROVENCE  
TSA 70000  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1910235 EL-010-15

139400291609

571394007737 11102029160019102352001015638805 955111

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01946227  
N° Rôle : EL-011-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARCENNET

**FACTURE** du : 21 NOVEMBRE 2015  
A PAYER AVANT LE : 21 DECEMBRE 2015

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUD-EST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
69507 LYON CEDEX 03

4

PERSONNE A RAPPELER : ROMITZ FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/180081  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 0024227 / 252-51494

Code Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code T.V.A.	Prix Total Hors Taxe
95	85177	---	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH MOIS DE OCTOBRE 2015 - TVA FR03 552081817	0,09941	1	8467,45

		Montant H.T. Hors Taxe	8467,45			8467,45
Taux T.V.A.	0,00%	Montant T.V.A.	0,00	NET L'ESCOMPTE		8467,45€
Solde Antérieur	0,00	Montant T.T.C.		<b>A PAYER</b>		<b>en Euros</b>

T.V.A. NO FR 10057&10131

Autoliquidation

Données bancaires  
Société Marseillaise de Crédit 13100 Aix en provence  
R E : 30077 04888 10004200201 45  
IBAN : FR76 3007 7049 8810 0042 0020 145

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

8467,45€

SOCIÉTÉ DU CANAL  
de PROVENCE  
TSA 20009  
69506 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUD-EST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D'ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1946227 EL-011-15

139400291609

571394007737 34102029160019462272001115659805 846745

Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 029160 V  
N° Facture : 01957722  
N° Rôle : EL-012-15

A L'ATTENTION DE :  
MME MARCONNET

**FACTURE** du : 18 DECEMBRE 2015  
A PAYER AVANT LE : 15 JANVIER 2016

EDF DIR DES SCESPARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101  
69507 LYON CEDEX 03

PERSONNE A RAPPELER : ROMITZ FREDERIC  
CADRAGE DEMANDE NO.80/150084  
VENTE DE PRODUCTION HYDROELECTRIQUE  
REF CONTRAT : ST EUROPE BOA 0024287 / 252-01494

Codr Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Code T.V.A	Prix Total Hors Taxe
95	90288	***	PRODUCTION ENERGIE ELECTRIQUE EN KWH MOIS DE NOVEMBRE 2015 - TVA FRO2 002081317	0,11957	1	10793,34

Taux T.V.A.		Montant H.T. Net	10793,34	Montant T.T.C.	10793,34
Montant Net		Montant T.V.A.		Montant T.T.C.	
T.V.A. NO FR 10057812121		0,00		NET D'IMPOT A PAYER 10793,34 en Euros	

auto liquidation

Donnée bancaire :  
Société Marcelline de Crédit 13100 Aix-en-Provence  
RIB : 30077 04000 10004200201 45  
IBAN : FR78 3007 7046 0010 0042 0020 145

VEUILLEZ JOINDRE UN RIB

10793,34€

SOCIÉTÉ DE CANAL  
DE PROVENCE  
TSA 70009  
69507 LYON  
CEDEX 03

EDF DIR DES SCES PARTAGES  
CSP AOA & SERVICES-AGENCE SUEST  
DPT ADM DES OBLIGATIONS D ACHATS  
106 BD VIVIER MERLE-TSA 20101

69507 LYON CEDEX 03

29160V 1957722 EL-012-15

139400291609

571394007737 73102029160019577222001215630805 1079334



**Annexe 7 : Justificatif de l'économie de rénovation de l'adduction  
béton**



**DEVIS PREVISIONNEL**

19/04/2017

SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE  
ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION PROVENCALE



La Titulaire - 06 70066 - 18181 Alp-oc - Provence GAZET 1  
Tel. 04 42 28 00 - Fax. 04 42 69 73 00 - www.canal-de-provence.com

Personne à appeler :  
Service de la Maintenance  
V. LEHUGER (04.42.86.71.69)

**RENOVATION**

AFFAIRE : ADDUCTION AUBERE SAINT EUTROPE  
Rénovation du DN1250  
Pose de 2680ml DN800 Fonte

N°	DESIGNATION	UNITE	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	TOTAL
B2503	FP GRILLAGE AVERTISSEUR	mètre	2680,00	0,81 €	2 170,80 €
C2422	FOURNITURE POSE TUYAU FONTE DUCTILE 600	mètre	2680,00	238,59 €	638 421,20 €
C2423	FOURNITURE POSE PIECES SPECIALES FONTE DUCTILE 600	mètre	120,00	236,58 €	28 830,80 €
C2404	FOURNITURE POSE TUYAU FONTE DUCTILE 100	mètre	20,00	27,67 €	553,40 €
C2405	FOURNITURE POSE PIECES SPECIALES FONTE DUCTILE 100	mètre	20,00	27,67 €	553,40 €
C2485	RACCORDEMENT TUYAU FONTE DN400 A DN600	forfait	2,00	1 970,88 €	3 941,88 €
T2401	TERRASSEMENT ENG MECA < 20 m3	m3	100,00	25,35 €	2 535,00 €
E2408	EQUIPE COMPLETE AVEC TRACTO	heures	40,00	82,21 €	3 688,40 €
E1230	BARRIERAGE SECURITE	mètre	400,00	5,20 €	2 080,00 €
E1211	INSTAL REPLI ZONE 1	forfait	1,00	187,89 €	187,89 €
E1214	PV INSTAL CHANTIER	FT	1,00	197,23 €	197,23 €
E1260	COMPLEMENT TOPO	forfait	1,00	553,26 €	553,26 €
s1310	SABLE TOUT VENANT 0/4	m3	214,40	23,33 €	5 001,95 €
P2411	REG 1000 VENT TF	unité	3,00	1 191,04 €	3 573,12 €
R6328	FP BAC PAVA	unité	5,00	82,21 €	461,05 €
E1319	GRAVIER ROULE 10/25	m3	1,00	18,44 €	18,44 €
T1140	EVACUATION DEBLAI ENG MECA	m3	3859,20	11,53 €	44 496,58 €
T1142	MISE EN DECHARGE CONTROLEE	m3	3859,20	7,50 €	28 844,00 €
T1238	DEBLAI OA CL A MAIN	m3	30,00	34,68 €	1 037,40 €
T2101	TRANCHEE TN EMPRISE REDUITE	mètre	2680,00	14,41 €	38 618,80 €
T2250	PV TRANCHEE ROC SS EX 40-175	dm	8040,00	3,46 €	27 818,40 €
E1231	FELX TRICOLORES	jour	125,00	73,26 €	9 157,50 €
B2128	FP ENROBE A FROID	tonne	250,00	174,86 €	43 740,00 €
B2131	FMP MANUELLE BB 0/5 EP 6 CM	m2	3216,00	31,81 €	102 300,96 €
B2147	GRAVE CIMENT COMPACTEE DE 30 M3 A 50 M3	m3	857,60	80,44 €	51 833,34 €
E1309	TOUT VENANT 0/40	m3	1715,20	23,33 €	40 015,82 €
B2157	RABOTAGE REVETEMENT CHAUSSEE EP 5 A 8 CM < 300 M2	m2	3216,00	11,53 €	37 080,48 €
<b>SOUS-TOTAL</b>					<b>1 118 610,78 €</b>
					<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL TRAVAUX HORS TAXES</b>					<b>1 118 610,78 €</b>

Les prix unitaires appliqués à ce devis estimatif sont établis aux conditions économiques du 1er janvier 2017 et sont valables jusqu'au 31 décembre 2017.

Devis réalisés sur la base des prix unitaires du marché à bons de commande 4011 Déviations de canalisations, Rénovations des conduites et Curage de canalisations notifié le 05/01/2014 pour une durée maximum de quatre années. Le Titulaire du marché est le Groupement SADE, PAC, ENIT et le mandataire est l'entreprise SADE.





**Annexe 8 : Justificatif de l'économie de redevance de débit de conduites**



Références à rappeler  
dans toute correspondance

N° Client : 015555 #  
N° Facture : 01991192  
N° Rôle : ED-716-16

# FACTURE

du : 06 JUIN 2016  
A PAYER AVANT LE : 06 JUILLET 2016

MAIRIE D AIX EN PROVENCE  
SERVICE DES EAUX  
3 RUE LOUBET

**PERSONNE A RAPPERLER** : LEBLOND KARINE  
SF DEMANDE NO. 15/180220  
CONTRAT DE FOURNITURE D EAU N 8882 DU 7/12/06  
REDEVANCE CESSION DE CANALISATIONS

13100 AIX EN PROVENCE

Coder Article	Quantité	Unité	Désignation des Prestations ou Fournitures	Prix Unitaire Hors Taxe	Coder T.V.A	Prix Total Hors Taxe
99	1,00	***	RESSOURCES ANNEXES A 5,5 % ANNEE 2016	121658,58	1	121658,58

		Montant H.T Net	121658,58		121658,58
Taux T.V.A	5,50%	Montant T.V.A	6691,22	NET D'ESCOMPTE	
Solde A régler	0,00	Montant T.T.C	128349,80	<b>A PAYER 128349,80</b>	

T.V.A. NO FR 10057813131

Domiciliation bancaire :  
Société Marseillaise de Crédit 13100 Aix-en-provence  
RIB : 30077 04866 10004200201 45  
IBAN : FR76 3007 7046 6610 0042 0020 145

IBAN : [ JOINDRE UN RIB ]  
ICB : FR51 222 994 949  
RUM : 015555+0007

MAIRIE D AIX EN PROVENCE  
SERVICE DES EAUX  
3 RUE LOUBET  
13100 AIX EN PROVENCE

Montant : 128349,80 €

139400155557

571394000723 89102015555019911921571616900105 12834980



**Annexe 9 : RIB Commune d'Aix en Provence**



Banque de France  
1, Rue de la Vierge  
75001 PARIS

TRESORERIE MUNICIPALE D'ADJ ET CAMPAGNE  
ED DU COQ D'ARGENT  
13098 AIX EN PROVENCE CEDEX 2

Reliéré d'Identité Bancaire (RIIB) 053

RIB : 30001 00107 C1340000000 24  
IBAN : FR88 3006 1081 0701 3400 0000 024  
BIC : BDFE33XXX







**Annexe 10 : Evolution du tarif du point de livraison de Saint-Eutrope**

**10.1 : barème 2016 Eaux urbaines Ressource Fournie**

**10.2 : simulation facture avec gratuité sur volumes 2015 (barèmes 2016)**

**10.3 : simulation facture avec tarif ressource fournie sur volumes 2015 (barèmes 2016)**



**BAREMES 2016  
ZONE TARIFAIRE 2**



**CANAL DE PROVENCE  
EAUX URBAINES  
RESSOURCE FOURNIE**

**REDEVANCE ANNUELLE DE DÉBIT en euros hors taxes.**

	par litre / seconde
Tarif Ressource Fournie	<b>1 232,26</b>

**PRIX DU METRE CUBE en euros hors taxes.**

Périodes.....	Hors Pointe <sup>(1)</sup>	Pointe <sup>(2)</sup>
Tarif Ressource Fournie	<b>0,06642</b>	<b>0,20032</b>

(1) - Périodes Hors Pointe : 1er Janvier - 14 Mai / 15 Septembre - 31 Décembre.

(2) - Période de Pointe : 15 Mai - 14 Septembre

**Le prix du mètre cube est majoré des frais d'énergie lorsque l'eau est délivrée à partir d'une station de pompage (art. 32.6 des conditions générales).**

**Redevance d'Agence de l'Eau :**

La valeur des redevances pour 2016 et leur assiette sont fixées par l'Agence de l'Eau.  
Ces éléments sont précisés lors de la facturation des volumes consommés.

Le taux de TVA applicable à ces barèmes est de .....5,5%

Pour tout renseignement, contacter le Service Développement Territorial et International.  
Téléphone : 04 42 66 77 84 - Télécopieur : 04 42 66 60 25







**Simulation Facture  
AIX SAINT EUTROPE**

EBU Zone 2

**Barèmes 2016 avec volumes 2015**

BARÈME CANAL DE PROVENCE

**EAUX BRUTES URBAINES**

	gratuit	normal	saisonnier	secours
A (€HT/litre)	0,00	2 214,40	1 105,70	737,13
B (€HT/litre)	0,00	3 759,36		
m3 hors pointe (€HT/m3)	0,00	0,11225	0,28063	0,56125
m3 en pointe (€HT/m3)	0,00	0,25787	0,84498	1,26836

C.A.L.O. (Coefficient d'Utilisation des Ouvrages) = 75000 / (60000 + volume consommé par les abonnés).

Fourniture d'eau brute au tarif secours : 300 m3 non facturés par litre / seconde abonnés.

**SUPPLEMENT POMPAGE**

Ne s'applique que sur les débits et volumes prétraités - pas de CUO

sur m3 hors pointe (€ HT/m3)	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
sur m3 en pointe (€ HT/m3)	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000

**Débits abonnés et volumes consommés**

HYPOTHESES DE CONSOMMATION

**DEBITS ET VOLUMES EAU BRUTE**

	gratuit	normal	saisonnier	secours	total
Débits abonnés (l/s)	275	125	20	80	500
Volumes consommés (m3/an)					
hors pointe1	3 297 600	177 965	0	0	3 475 565
en pointe	2 922 400	682 841	0	0	3 605 241
hors pointe2	2 542 320	194 786	0	0	2 737 106
franchise secours				0	0
Total consommé (m3/an)	8 672 400	1 065 592	0	0	9 737 992
Base de facturation "eau brute"	8 672 400	1 065 592	0	0	9 737 992
Rendement (m3 / l/s abonnés)	31 636	8 626	0		
C.A.L.O.	0,81883	1,38000			

**Simulation tarifaire**



SIMULATION

**REDEVANCE EAU BRUTE**

Redevances (€HT)					
de débit	0,00	336 256,25	22 114,00	58 970,40	417 340,65
de consommation hors pointe	0,00	41 840,16	0,00	0,00	41 840,16
de consommation en pointe	0,00	178 862,90	0,00	0,00	178 862,90
de consommation totale	0,00	220 503,06	0	0	220 503,06
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>556 759</b>	<b>22 114</b>	<b>58 970</b>	<b>637 843,71</b>
<b>Redevance (€HT/m3)</b>					<b>0,066</b>
dont redevance fixe (€ HT/m3)					0,043
dont redevance variable (€ HT/m3)					0,023

**REDEVANCE AGENCE DE L'EAU**

Volume pris en compte (m3)	
CRD	0,85
TAEP	0,03

11 456 448

**Redevance prélèvement**

343 693,46

**Redevance prélèvement**

dont sur V payant  
dont sur V gratuit

37 606,78  
306 084,71

**Total redevance agence de l'eau**

**343 693,46**

**FACTURE DEFINITIVE HT**

**981 537,19**

TVA

5,5%

53 984,54

**TOTAL TTC**

**1 035 521,73**



€

# Simulation facture AIX SAINT EUTROPE

EBU

Zone 2

Barèmes 2016 avec volumes 2015

## EAUX BRUTES URBAINES

	RF	normal	saisonnier	secours
A (€HT/Us)	1 232 233,00	2 211,40	1 703,70	737,18
B (€HT/Us)	0,00000	3 759,58		
m3 hors pointe (€HT/m3)	0,096420	0,11225	0,28063	0,58125
m3 en pointe (€HT/m3)	0,200320	0,25787	0,94489	1,28335

C.U.O. (Coefficient d'Utilisation des Ouvrages) = 78060 / (50000 + volume consommé par Us souscrit).

Fourniture d'eau brute au tarif secours : 300 m3 non facturés par litre / seconde souscrit.

## SUPPLEMENT POMPAGE

Ne s'applique que sur les débits et volumes prétablis - pas de CUO

sur m3 hors pointe (€ HT/m3)	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
sur m3 en pointe (€ HT/m3)	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000

Débits souscrits et volumes consommés

## DEBITS ET VOLUMES EAU BRUTE

	RF	normal	saisonnier	secours	total
Débits souscrits (Us)	275	125	20	90	590
Volumes consommés (m3/an)					
hors pointe1	3 207 690	177 965	0	0	3 385 655
en pointe	2 922 499	692 841	0	0	3 615 321
hors pointe2	2 842 320	194 799	0	0	2 737 109
franchises secours				0	0
Total consommé (m3/an)	8 872 499	1 065 582	0	0	9 737 982
Base de facturation "eau brute"	8 872 499	1 065 582	0	0	9 737 982
Revalorisation (m3 / Us souscrit)	31 835	8 525	0	0	
C.U.O.	0,91963	1,28161			

Simulation tarifaire

€

## REDEVANCE EAU BRUTE

Redevances (€HT)					
de débit	311 704,25	359 096,25	22 114,00	58 970,40	761 884,90
de consommation hors pointe	391 809,66	41 840,16	0,00	0,00	423 780
de consommation en pointe	585 431,19	173 682,90	0,00	0,00	764 004
de consommation totale	987 340,87	220 503,06	0	0	1 187 843,93
<b>Total</b>	<b>1 279 045</b>	<b>579 599</b>	<b>22 114</b>	<b>58 970</b>	<b>1 939 728,83</b>
<b>Redevance (€HT/m3)</b>					<b>0,199</b>
dont redevance fixe (€ HT/m3)					0,077
dont redevance variable (€ HT/m3)					0,122

## REDEVANCE AGENCE DE L'EAU

Volume pris en compte (m3)	
CRD	0,85
TAEP	0,03

11 456 449

## Redevance prélevement

343 693,48

## Redevance prélevement

dont sur V hors RF  
dont sur V RF37 608,78  
306 084,71

Total redevance agence de l'eau

343 693,48

## FACTURE DEFINITIVE HT

2 283 422,31

TVA

5,5%

125 588,22

TOTAL TTC

2 409 010,53



