

13 HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 NOVEMBRE 2025

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- Mme Catherine CHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- Mme Gisèle DARMON
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Christophe MAGNAN
- M. Jordan MANGANI
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à M. PERRIN

ADMINISTRATEURS EXCUSES

- M. Michel BALLARO
- M. Patrick CASU
- M. Abdelali LOUAFI

ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Mme Anne WERMELINGER, Adjointe au Chef du Service Habitat, représentant M. le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, et M. le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer conformément aux dispositions de l'article R. 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Mme Ranjing WANG, Commissaire aux Comptes (en visio)
- Mme Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

80, rue Albe - CS 40238
13248 Marseille Cedex 04

Tél. : 04 91 12 71 00

Etablissement Public Inductif à Compétence Régionale - RCS Marseille 914 721 6792 855 676

13habitat.fr

Conseil d'Administration du 26 novembre 2025
Délibération n° 05-CA.25.083

CABANNES (13440) – « LE HAMEAU DE CARITA » (873)

Concession à l'Association dénommée REGIE DES EAUX TERRE DE PROVENCE,
d'une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation
des eaux usées desservant la Ville de CABANNES en lieu et place d'une servitude existante

Considérant les termes du rapport n° 5 ci annexé

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 6° du code de la construction ;

Après en avoir délibéré :

Avec 19 voix Pour

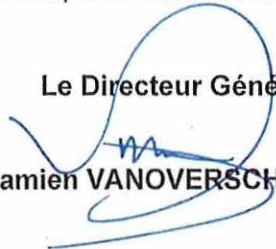
1 voix absente (M. Jacquot n'a pas participé au vote)

- **AUTORISE** la signature de toute convention sous seing privé ainsi que de l'acte authentique relatif à la concession par 13 HABITAT à l'Association dénommée REGIE DES EAUX TERRE DE PROVENCE sur la parcelle cadastrée section AH n° 265, sise à CABANNES (13440) d'une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées desservant la Ville de CABANNES en lieu et place d'une servitude existante selon les conditions suivantes :
 - Absence d'indemnité pour la concession de cette servitude
 - Frais et subséquents : à la charge de l'Association REGIE DES EAUX TERRE DE PROVENCE

Extrait certifié conforme,

Marseille, le 26 novembre 2025

Le Directeur Général


Damien VANOVERSCHELDE

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

Le Directeur Général


Damien VANOVERSCHELDE

RAPPORT N° 5

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 NOVEMBRE 2025

OBJET : CABANNES (13440) – « Le Hameau de Carita » (873)

Concession à l'Association dénommée REGIE DES EAUX TERRE DE PROVENCE, d'une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées desservant la Ville de CABANNES en lieu et place d'une servitude existante

13 HABITAT est propriétaire au sein de l'ensemble immobilier dénommé « LE HAMEAU DE CARITA » à CABANNES (13440) cadastré section AH n° 265 d'une contenance totale de 2816 m², d'un bâtiment de douze logements collectifs sociaux et de sept villas accolées avec stationnement pour l'avoir acquis en l'état futur d'achèvement le 1^{er} avril 2022.

Ledit acte indique ce qui suit littéralement retranscrit :

« A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance les BIENS présentement vendus et l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont ils dépendent ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles découlant de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme et autres que celles ci-après :

Servitude de passage en tréfonds d'une canalisation publique d'alimentation en eaux usées. Ladite servitude constituée au profit du SIVOM ALPILLES DURANCE suivant reçu par Maître MATHIEU-BOYER, notaire à NOVES, le 10 juillet 2002 publiée le 17 juillet 2002 volume 2002P numéro 4261 dont une copie est ci-annexée. Annexe n°20

Etant ici précisé par courriel en date du 5 novembre 2020 ci-annexé (Annexe n°21) adressé par le SIVOM que ladite servitude concerne non pas une canalisation d'alimentation en eau potable mais une canalisation en tréfonds d'évacuation des eaux usées.

Le VENDEUR déclare que le tracé actuel de la canalisation eaux usées figure sous quadrillage bleu sur le plan portant les dates suivantes : 30 septembre 2019, 1er octobre 2021, 15 octobre 2021 16 novembre 2021 et 9 mars 2022, ci annexé. Annexe n°22

Le tracé de ladite servitude sera maintenu pendant toute la durée des travaux de construction de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Une fois les travaux réalisés la canalisation eaux usées empruntera la bande de terrain figurant sous hachure rose au plan susvisé et ci-annexé, puis passera sous la voie commune et l'espace vert commun au sud du groupe d'habitation conformément au tracé figurant aux plans du permis de construire.

Une nouvelle servitude devra être constituée avec le SIVOM, modifiant la servitude actuellement existante. Le VENDEUR s'engage à justifier à l'ACQUEREUR de la constitution de la servitude de passage de canalisation eaux usées au profit du SIVOM ALPILLES DURANCE au plus tard au stade LIVRAISON par la production de la copie de l'acte constitutif de servitude »

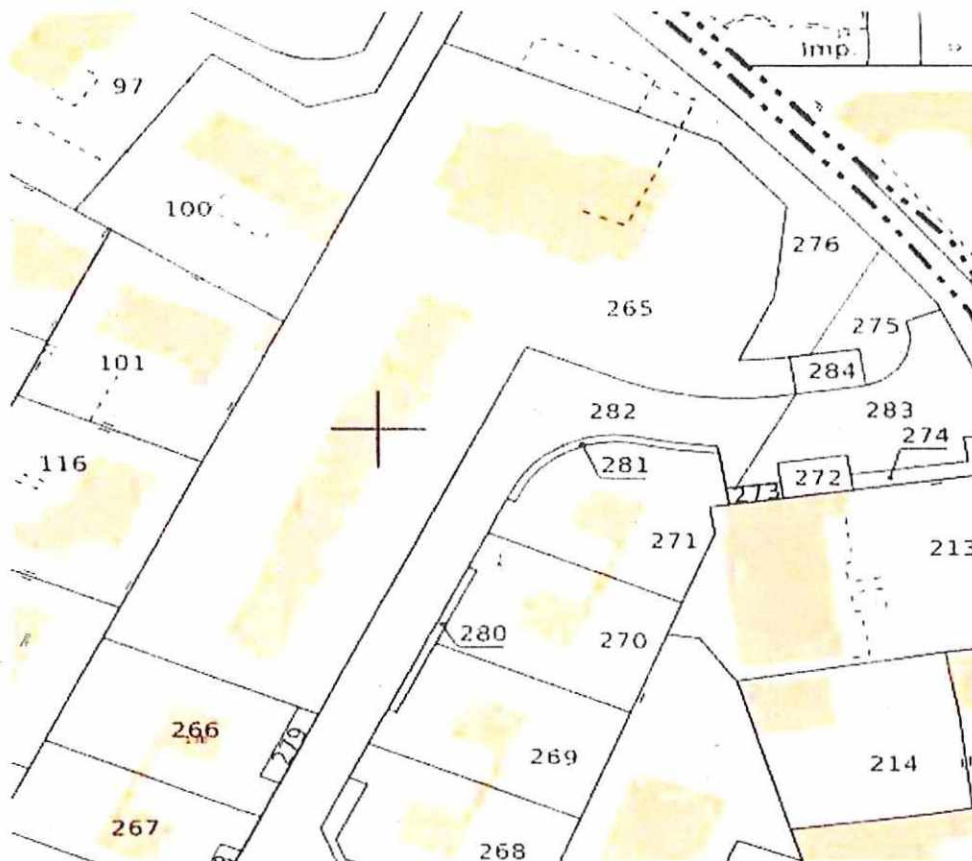
Il est ici précisé que suivant délibération du conseil de la Communauté Terre de Provence en date du 19 octobre 2019, a été constituée la REGIE DES EAUX TERRE DE PROVENCE afin d'assurer la gestion de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif aux lieu et place du SIVOM DURANCE ALPILLES qui a cessé d'exister à compter du 1^{er} janvier 2020 suivant arrêté délivré par M. le Préfet des Bouches du Rhône en date du 27 décembre 2019, l'ensemble des attributions du SIVOM DURANCE ALPILLES ayant été transférées à la Communauté d'agglomération Terre de Provence.

La servitude n'ayant pas été régularisée avec le promoteur et le programme étant depuis livré, il convient de concéder sur la parcelle section AH n° 265 au profit de l'Association REGIE DES EAUX TERRE DE PROVENCE, une servitude de passage en tréfonds de canalisation d'évacuation des eaux usées desservant la ville de CABANNES sur une bande d'une largeur de 2,50 mètres et sur une profondeur de 1,90 mètres à 2,00 mètres et d'annuler la servitude existante constituée aux termes de l'acte reçu par Maître MATHIEU-BOYER, notaire à NOVES, le 10 juillet 2002.

L'implantation de cette servitude est matérialisée par le tracé de couleur orange sur le plan ci-après :



Ci-après le plan cadastral de la résidence LE HAMEAU DE CARITA :



La Direction immobilière de l'Etat sera sollicitée dans ce cadre afin de recueillir un avis conforme.

Enfin, il est ici précisé que les travaux et les frais d'acte notarié et subséquents seront à l'entière charge de l'Association REGIE DES EAUX TERRE DE PROVENCE.

* *
*

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.