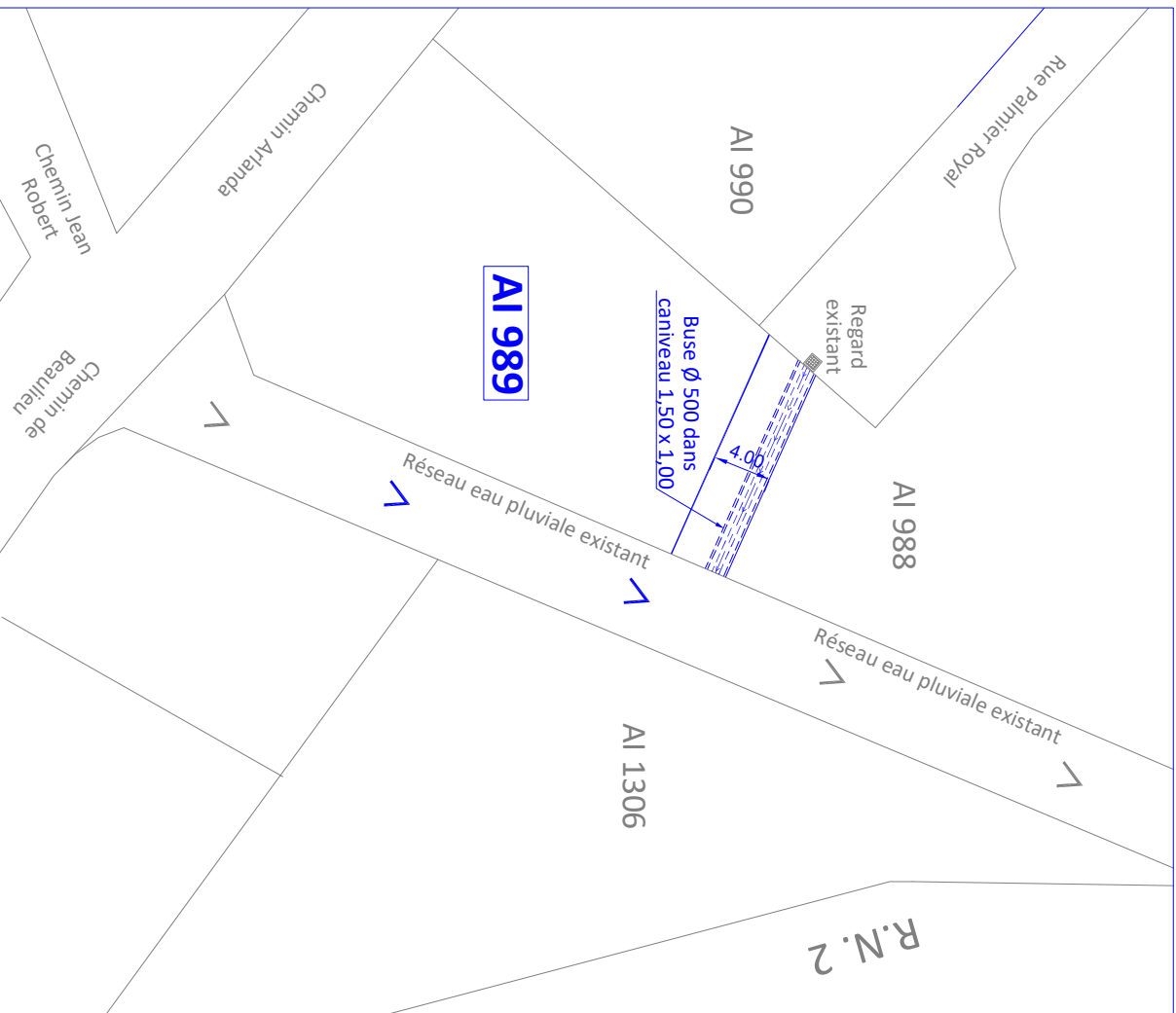


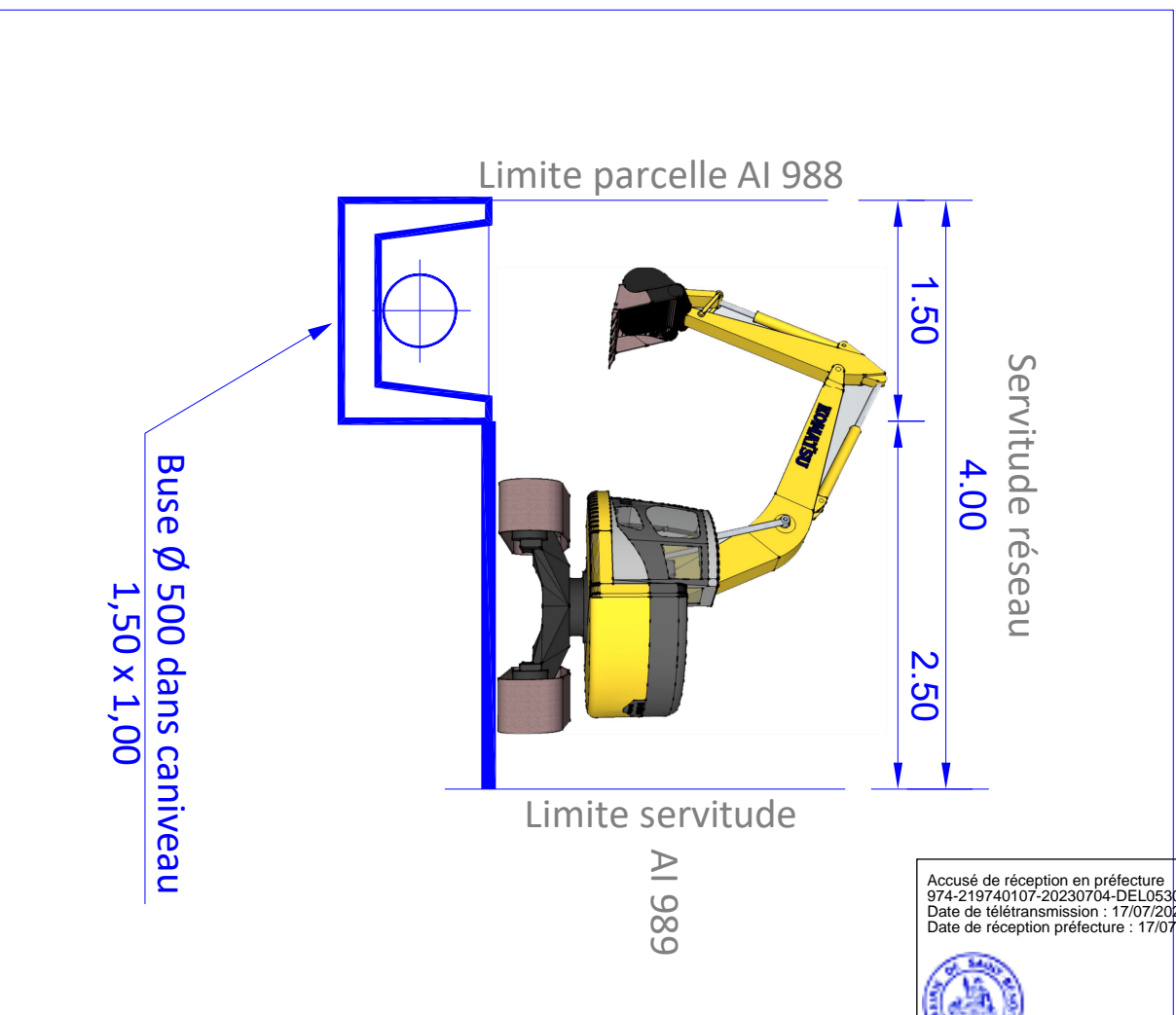
VUE EN PLAN

(Ech. : 1/500)



VUE EN PLAN

(Ech. : 1/50)



Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20230704-DEL053072023-DE
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023



COMMUNE DE SAINT-BENOIT



ADMINISTRATION MUNICIPALE

COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Réalisation d'une Servitude de passage de réseaux entre la Rue
du Palmier Royal et le Chemin Jean Robert

CONVENTION D'OCCUPATION ANTICIPEE DE
TERRAINS

Entre : Mme HAMILCARO Catherine

Et :

LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

PARCELLE AI 989



La présente convention est établie

Entre les soussignés :

Mme HAMILCARO Catherine 26, Chemin Beaulieu 97470 SAINT-BENOIT

Ci-après dénommée, le **Propriétaire,**

D'une part

Et

La Commune de SAINT-BENOIT, Collectivité Territoriale ayant son siège social en l'Hôtel de ville de Saint-Benoit, identifiée au SIREN sous le numéro 2197401070 représentée par Monsieur Patrice SELLY en sa qualité de Maire de la Commune.

Ci-après dénommée, le **Bénéficiaire,**

D'autre part.



IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUI

Afin de permettre le passage d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales entre la rue du Palmier Royal et le chemin Jean Robert, la Commune de Saint-Benoît souhaite qu'une servitude de réseaux soit établie au profit de la collectivité, sur **la parcelle cadastrée AI 989 appartenant à Madame HAMILCARO Catherine.**

Eu égard à la nécessité de cet ouvrage, Madame HAMILCARO s'est montrée favorable à la mise à disposition anticipée d'une partie de son terrain à la collectivité et à la matérialisation de cet accord par l'établissement d'une servitude de passage de réseaux devant notaire, acte authentique qui sera publié à la conservation des hypothèques.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE ENTRE LES PARTIES :

OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation portant sur une partie de la parcelle AI 989, a pour objet de préciser les conditions et modalités qui vont permettre à la commune de Saint-Benoît, d'occuper la bande de terrain nécessaire à la réalisation des travaux de création d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales entre la Rue du Palmier Royal et le chemin Jean Robert, avant constitution d'une servitude actée devant notaire.

Le Propriétaire déclare avoir pris connaissance du tracé de la servitude à établir et reconnaît au Bénéficiaire ou ceux à qui il aura délégué ses pouvoirs les droits d'engager toutes les actions requises pour la réalisation dudit chantier.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre en état la bande nécessaire à la réalisation des travaux.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant et après les travaux.

Afin de permettre au Bénéficiaire ou toute personne qui pourrait lui être substituée, d'accéder librement à la partie du terrain sur laquelle les travaux seront réalisés et d'effectuer tous travaux de contrôle, d'entretien ou de réparation, le Propriétaire s'engage à maintenir libre et exempt de toute construction l'emprise concernée (servitude dite "non aedificandi").

ARTICLE 1. DESIGNATION DU BIEN

A SAINT BENOIT (REUNION).

Une partie de la parcelle de terrain, cadastrée :

Section	N°	Adresse	Surface totale (m ²)
AI	989	Rte N2 Bourbier Les Bas 97470 Saint Benoit	682 m ²

L'occupation objet de la présente convention porte sur une partie du terrain susvisé dont la surface est d'environ 62 m², qui sera concernée par la servitude de réseaux à mettre en place.

Cette surface est issue d'un plan établi par la Direction Voirie et Aménagements Urbains (DVAU) de la Ville (plan joint en annexe), lequel sera formalisé par le géomètre retenu par la Ville pour lever les besoins fonciers liés à cette opération.

La Commune déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir visités avant la signature des présentes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20230704-DEL053072023-DE
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023

Page | 3



ARTICLE 2. MODALITES DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

- La Commune s'engage à :

- Occuper de manière anticipée, dès signature des présentes, une emprise de 62 m² issue de la parcelle cadastrée AI 989, située en zone urbaine (Ub) de PLU moyennant le versement au Propriétaire d'une indemnité s'élevant à **290 euros le m², soit 7200 € (sept mille deux cent euros)**.
 - *Montant de l'indemnité de droit de passage = (superficie de l'assiette du passage sur le fonds servant x la valeur estimée du terrain au m²) x taux d'abattement pour indisponibilité du terrain d'assiette*
 - *En l'espèce : (62 m² x 290 euros / m²) x 40 % = 7192 euros arrondis à 7200 euros.*
- Soumettre l'établissement de cette servitude de réseaux au profit de la collectivité au Conseil Municipal
- Formaliser cette occupation via l'établissement d'une servitude de passage de réseaux (acte authentique notarié publié à la conservation des hypothèques).
- Prendre en charge les frais de notaire et de géomètre liés à cette procédure.
- Verser au Propriétaire la somme correspondant à l'indemnité présentée ci-dessus, dès signature de l'acte authentique devant notaire.

- Le Propriétaire, s'engage, dès signature des présentes, à :

- Laisser la commune de Saint-Benoît et les entreprises intervenant pour son compte accéder librement et occuper la partie du terrain telle qu'elle apparaît au plan ci-joint, pour l'exécution des travaux ci-dessous présentés ou toute intervention de contrôle, d'entretien et de réparation nécessaire sur le réseau,
- Laisser procéder à tous travaux reconnus indispensables pour permettre le bon déroulement du chantier et le bon fonctionnement du réseau,
- Ne pas nuire à la bonne réalisation des travaux,
- Ne pas solliciter l'entreprise pour la réalisation de travaux non-inscrits dans la présente convention pendant la durée de son intervention,
- Etre présent lors des états des lieux avant et après les travaux,
- Fournir au notaire qui sera choisi par la Ville, les actes notariés qui attestent de sa propriété, ainsi que tout autre document nécessaire à l'accomplissement de la procédure notariée.

ARTICLE 3. DUREE DE LA REALISATION DES TRAVAUX

Les travaux vont s'étaler en une phase d'environ 6 mois à partir de la date de l'ordre de service. En cas de force majeure, le délai de réalisation des travaux sera prolongé d'une durée égale à la durée des événements constitutifs de celle-ci.



ARTICLE 4. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention prend effet à compter de la signature des présentes et est conclue pour toute la durée des travaux, et jusqu'à la signature de l'acte authentique établissant la servitude auprès d'un notaire.

ARTICLE 5. PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

Le Propriétaire consent expressément à ce que la Commune prenne possession de la bande de terrain objet de la présente convention par anticipation, dès ce jour dans l'attente de la finalisation de la procédure notariée, sur la base des modalités d'indemnisation ci-dessus mentionnées.

Fait à SAINT BENOIT, le

En trois (3) exemplaires originaux

Dont UN pour chacune des parties

**Le Propriétaire,
Mme HAMILCARO Catherine**

**Le Bénéficiaire,
COMMUNE DE SAINT BENOIT
Le Maire,**



LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT



ADMINISTRATION MUNICIPALE

A

Madame HAMILCARO Catherine
26, chemin Beaulieu
97470 SAINT-BENOIT



Direction du Cadre de Vie

Service Foncier

N / RÉF : 2263 / 2023/DA/FON/VP/SB

Objet : Projet d'acquisition d'une partie de votre terrain cadastré AI 989

LR/AR 2C 151 880 3887 5

Madame,

Dans le but d'améliorer l'évacuation des eaux pluviales au niveau de la rue du Palmier Royal, la commune de Saint-Benoît souhaite faire passer un réseau sur votre parcelle cadastrée AI 989, travaux qui nécessitent votre accord préalable et seront formalisés par la constitution d'une servitude de réseaux, laquelle grèvera votre terrain moyennant indemnisation.

Je vous propose de prendre attache auprès de mes services Foncier et Voirie pour obtenir de plus amples informations sur ce projet et connaître ses modalités de mise en œuvre.

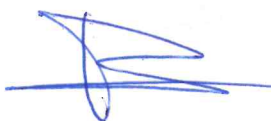
Mes services sont joignables au 0262 50 88 44 / 0262 50 88 04 et se tiennent à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous selon vos disponibilités, dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

Le Maire,


Patrice SELLY

Vu bon pour accord.

 Catherine HAMILCARO
le 10 mai 2023 à St Benoît.





ADMINISTRATION MUNICIPALE

HÔTEL DE VILLE, LE 15 JUIN 2023

LE MAIRE DE LA COMMUNE SAINT BENOIT

A

Madame HAMILCARO Catherine
26, chemin Beaulieu
97470 SAINT-BENOIT

Direction du Cadre de Vie

Service Foncier

N / RÉF : 2557/2023/DA/FON/VP/SB

Objet : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE RESEAUX AU PROFIT DE LA COMMUNE SUR LA PARCELLE AI 989

Madame,

Dans le but de permettre le passage d'une canalisation souterraine d'évacuation des eaux pluviales entre la rue du Palmier Royal et le chemin Jean Robert, mes services ont pris contact avec vous, s'agissant du passage de cette canalisation sur une partie de votre parcelle cadastrée AI 989.

Lors de cet échange, vous avez émis un accord verbal et écrit s'agissant de la constitution d'une servitude non aedificandi en ce sens, formalisée par acte authentique devant notaire, et publiée à la conservation des hypothèques, et je vous en remercie.

Par la présente, je sollicite votre accord sur les points suivants :

- 1) Pour permettre le passage de la canalisation, ainsi que son entretien, ladite servitude devra avoir une largeur de 4 mètres minimum, soit une superficie d'environ 62 m² (cf. schéma ci-joint). L'indemnité qui vous sera versée sera d'un montant de 7200 €, établie comme suit :
Montant de l'indemnité = (superficie de l'assiette du passage sur le fonds servant x valeur estimée du terrain au m²) x taux d'abattement pour indisponibilité du terrain d'assiette (ici, 40%).
- 2) Dans l'attente de la finalisation de la procédure (les frais de géomètre et de notaire étant à la charge de la commune), considérant l'urgence de disposer de cette canalisation avant la période des fortes pluies, je vous remercie de bien vouloir autoriser la Ville à prendre possession anticipée de l'assiette foncière concernée et de procéder au démarrage des travaux.

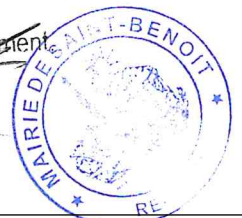
Dans l'attente de votre aval, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

reçu en main propre
le 21 Juin 2023

Bon pour accord.

Pour le Maire et par délégation.
Le Maire
Le Maire Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et au Logement

Jean Louis VITAL



Accusé de réception en préfecture
974-219740107-20230704-DEL053072023-DE
Date de télétransmission : 17/07/2023
Date de réception préfecture : 17/07/2023

