

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Gestion Immobilière
13619

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 15 DECEMBRE 2017
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL
RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN**

OBJET : Avenant n° 2 au bail emphytéotique du 19 octobre 1959 entre le Département et la Mutuelle Générale de l'Education Nationale Action Sanitaire et Sociale. Domaine de Caireval à Rognes (13840).

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Monsieur le Délégué au patrimoine, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

Par bail emphytéotique du 19 octobre 1959 le Département a mis à disposition de la MGEN pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} octobre 1959 des immeubles à usage de maison de retraite situés sur la commune de Rognes (13840), domaine de Caireval, et lui appartenant pour lui avoir été légués par le docteur Jules Bouquet.

Ce bail a été consenti à titre gratuit.

Par la suite, un avenant n° 1 du 2 juillet 1985 au bail de 1959 a prévu la mise à disposition de la parcelle jouxtant immédiatement la maison de retraite afin d'élargir le périmètre du bail emphytéotique et de permettre une augmentation de la capacité d'accueil de cet établissement.

Suivant un acte d'apport scission en date du 18 décembre 2002, la MGEN a apporté à MGEN ACTION SANITAIRE et SOCIALE (MGEN ASS) les droits résultant dudit bail emphytéotique.

Dans ce contexte, la MGEN ASS a fait part au bailleur par courrier en date du 14 juin 2011 de son souhait d'actualiser les parcelles du bail de 1959.

A cette fin, la délibération en date du 10 avril 2014 a autorisé la modification dudit bail emphytéotique ainsi que l'intégration des parcelles nécessaires à la création d'une station d'épandage par la MGEN ASS permettant d'assurer l'assainissement de la maison de retraite.

Dans ce cadre, la délibération de 2014 a également accordé à la MGEN ASS la constitution d'une servitude de passage de réseaux de transfert des eaux traitées, nécessités par la construction de la station d'épandage ainsi qu'une convention d'occupation précaire afin de permettre à la MGEN ASS de démarrer lesdits travaux.

La convention de servitude de passage et la convention d'occupation temporaire ont toutes deux été signées le 4 juin 2014. Les travaux correspondants de la station d'épandage ont été effectués en 2014 par la MGEN ASS à ses frais exclusifs.

Toutefois, à la suite d'un remaniement cadastral, la redéfinition des parcelles cadastrales telle que prévue dans la délibération du 10 avril 2014 n'a pas pu être réalisée. L'avenant n°2 au bail de 1959 n'a donc pas pu intervenir.

En conséquence il est nécessaire de prévoir la passation par acte notarié d'un avenant n° 2 au bail emphytéotique de 1959 entre le Département et la MGEN ASS tenant compte du remaniement cadastral intervenu et redéfinissant le périmètre dudit bail d'une superficie d'environ 52 674 m².

Ce périmètre prendra en compte les ajouts et les retraits de parcelles à intervenir du fait de numérotations erronées ou dont la MGEN ASS n'a plus d'utilité.

Cet avenant n°2 intégrera également la constitution de la servitude de réseaux nécessaire à la station d'épandage et mettra fin de plein droit à la convention de servitude correspondante du 4 juin 2014 ainsi qu'à la convention d'occupation temporaire de la même date.

Les frais notariés se rapportant à cet avenant n°2 seront réglés à parts égales par les deux parties. Ils s'élèvent à un montant d'environ 2 000 euros pour le Département.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la commission permanente de prendre la délibération ci-après.

Signé
La Présidente du Conseil départemental

Martine VASSAL