

PROMESSE D'ACHAT N°-

Le soussigné :

Le DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE, dont le siège est à l'Hôtel du Département 52, avenue de Saint-Just 13256 Marseille cedex 20 représenté par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, es qualité, dûment autorisée par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du..... »

Désigné ci-après par « **LE PROMETTANT** »,

S'engage, aux termes de la présente promesse et aux conditions exposées ci-après, à acquérir les emprises ci-après désignées, de :

La **SOCIETE DES AUTOROUTES ESTEREL COTE D'AZUR PROVENCE ALPES (ESCOTA)** société anonyme à conseil d'administration au capital de 134.544.945€ inscrite au RCS de CANNES sous le numéro 562041525, dont le siège social est à MANDELIEU 06210 – 432 avenue de Cannes, représentée par en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet, aux termes d'une délégation des pouvoirs en date à, du dont copie est demeurée jointe,

Désignée ci-après par « **LE BENEFICIAIRE** », agissant en qualité de concessionnaire de l'ETAT,

Préalablement aux présentes et pour une meilleure compréhension, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre des travaux de réalisation de l'échangeur de Meyrargues n°14 sur les Communes de VENELLES et MEYRARGUES, impliquant un réaménagement des voies et la mise en giratoire des deux carrefours existants entre la RD 96 et les bretelles d'accès à l'A51 (incluses dans le DPAC), il a été régularisé entre ESCOTA et le Département des Bouches-du-Rhône, une convention de délégation de Maîtrise d'Ouvrage Technique et Financière le 16.03.2015, contenant également une autorisation d'Occupation Temporaire des parcelles du DPAC impactées par la réalisation desdits travaux.

En liaison avec ces travaux, le Département des Bouches-du-Rhône a sollicité l'acquisition d'emprises complémentaires nécessaires à la réalisation d'un parking de co voiturage et d'un bassin de rétention. Ces travaux sont à ce jour terminés et en service. Ces emprises font l'objet, avec d'autres, de la présente promesse d'achat.

Par courrier en date du 19 mai 2016, dont copie jointe, la Société ESCOTA informait le Département des Bouches-du-Rhône de son accord pour céder les emprises nécessaires au projet, sous réserves notamment d'un accord sur un prix minimum au m², et sous réserve de la prise en charge par le Département des Bouches-du-Rhône des frais générés par la procédure de déclassement et des frais d'acte de transfert.

Par courrier en date du 13 mars 2017, dont copie jointe, le Département des Bouches-du-Rhône a levé les réserves ci-dessus et a confirmé son accord sur le prix et sur la prise en charge des frais susvisés.

CECI EXPOSE il est passé à la promesse d'achat objet des présentes, sous les conditions ci-après :

IDENTIFICATION DES PARCELLES

Sur la Commune de VENELLES (13770)

Aux droits de l'A51 - PR 029.665 - sens 2,

Les parcelles ci-après identifiées sont pour partie en nature de délaissé incluse dans le DPAC (voir plan ci-joint)

REFERENCES CADASTRALES		SURFACE	PRIX FORFAITAIRE
Section	Numéro		
AV	64	1663m ²	14€/m ²
AT	360	1492m ²	
AT	329	825m ²	
AT	330	1453m ²	
AT	358	2778m ²	
AT	359	3097m ²	1€
Soit au TOTAL			114.955,00€

Avec tous les immeubles par destination pouvant en dépendre.

Etant ici précisé que les parcelles incluses dans le DPAC feront l'objet d'un déclassement du Domaine Public, préalablement à la régularisation de la vente définitive, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Les divisions parcellaires à constater résultent des documents d'arpentage établis, à la requête du PROMETTANT par le cabinet de géomètre expert Maurice SARFATI sis à MARSEILLE 13009 – résidence Michelet St Jacques – 26, chemin Joseph Aiguier et GEOFIT EXPERT sis à MARSEILLE 13014, 12 Bd F. Sauvage, dont un exemplaire est joint aux présentes et seront déposés à l'appui de l'acte authentique de vente au service de la publicité foncière compétent.

Copie des plans de division sont également joints à la présente promesse.

DIVISIONS PARCELLAIRES

1 / Suivant **document d'arpentage numéro 1807V**, il a été créé par extraction du Domaine Public Autoroutier la parcelle cadastrée section AV numéro 64 d'une surface de 16a 63ca,

2 / Suivant **document d'arpentage numéro 1808R**, il a été créé par extraction du Domaine Public Autoroutier, la parcelle cadastrée section AT numéro 360 d'une surface de 14a 92ca,

3 / Suivant **document d'arpentage numéro 1718 V** il a été créé par extraction du Domaine Public Autoroutier la parcelle cadastrée section AT numéro 329 d'une surface de 08a 25ca

4 / Suivant **document d'arpentage numéro 1719R**, il a été créé par extraction du Domaine Public Autoroutier la parcelle cadastrée section AT numéro 330 d'une surface de 14a 53ca

5 / Suivant **document d'arpentage numéro 1806Z**, il a été créé par extraction du Domaine Public les parcelles ci-après :

- section AT numéro 358 pour 27a 78ca supportant le bassin de rétention
- section AT numéro 359 pour 30a 97ca supportant Le parking de co voiturage

TITRE DE PROPRIETE

Les parcelles incluses dans le DPAC feront l'objet dès avant la réitération des présentes par acte authentique d'un acte administratif de transfert ETAT/ESCOTA qui constatera le transfert de propriété des emprises concernées dans le patrimoine de la société ESCOTA, ainsi qu'il sera dit ci-après plus amplement sous le paragraphe CONDITIONS PARTICULIERES.

PRIX

La vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, moyennant le prix forfaitaire de **CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE CINQ Euros (114.955€)**

Le PROMETTANT précise que le paiement du prix interviendra un mois après le retour de la publication de l'acte au service de la publicité foncière.

Frais

En sus du prix susvisé, les frais de procédure liés à cette cession, se décomposant comme suit, seront à régler directement sur la base notamment du devis libellé au nom du PROMETTANT et annexé aux présentes :

- Les frais d'établissement du dossier modificatif du plan de délimitation du DPAC pour un montant total de 3330,00€ H.T en ce compris les frais incombant au plan afférent à la constitution de servitudes.
- Les frais d'établissement de l'acte de transfert ETAT / ESCOTA
- Les frais générés par la transaction (notamment droits de mutation et d'enregistrement, taxes et impôts de toute nature) étant à la charge du PROMETTANT.

ETAT DU BIEN

Le PROMETTANT déclare bien connaître les biens acquis les agréer dans leur état actuel et les prendre donc dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucun recours contre ESCOTA pour quelque motif que ce soit, et notamment en raison :

- Des vices apparents,
- Des vices cachés

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas s'il est prouvé par **le PROMETTANT**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **BENEFICIAIRE**.

Etant ici rappelé que la prise de possession a eu lieu de manière anticipée et que les travaux sont à ce jour achevés et les ouvrages et voies en service.

CONDITIONS PARTICULIERES

Préalablement à la réitération des présentes par acte en la forme administrative, il y aura lieu d'obtenir la réalisation des conditions suivantes :

1 - Approbation par décision ministérielle de la délimitation modificative du DPAC aux termes de laquelle les parcelles concernées seront déclarées inutiles aux besoins de la concession autoroutière.

2 - Transfert des parcelles objet de la vente, dans le patrimoine propre d'ESCOTA (acte administratif de transfert à publier au service de la publicité foncière)

Il est précisé que cette procédure de transfert de terrain est initiée par le **BENEFICIAIRE** mais ce dernier reste tributaire de la décision et des délais d'instruction de l'administration.

De convention expresse entre les parties, il sera constaté la création, aux termes de l'acte définitif, des autorisations ci-dessous :

3 - Autorisation d'accès sur l'emprise du Domaine Public Routier du Département des Bouches-du-Rhône (voir plan joint)

au profit de la société ESCOTA (et/ou toutes personnes habilités/agrées par elle) sera créé, sur une emprise départementale, à compter de la RD 96, au moyen d'un accès aménagé pour assurer les missions de surveillance, entretien, réparation, rénovation à réaliser sur le Domaine Public Autoroutier Concéderé et des délaissés autoroutiers.

4 – Autorisation de passage/stationnement sur parking covoiturage (voir plan plan joint)

au profit de la société ESCOTA (et/ou toutes personnes habilités/agrées par elle selon un accès aménagé située en limite de la parcelle A (en cours de numérotation au cadastre) ; restant propriété de l'ETAT (ESCOTA), pour les missions de surveillance, entretien, réparation, rénovation...

5 - Autorisation de passage pour réseau humide en tréfonds et sur le fonds A au profit du Département (voir plan joint)

1/ autorisation de passage souterrain

La Société ESCOTA concèdera au profit du Département, une autorisation en tréfonds de la parcelle A, pour le passage d'une conduite d'assainissement pluvial vers le bassin de rétention installé par le Département dans le cadre des travaux susvisés.

La conduite est située en profondeur (à compter de la génératrice supérieure de la canalisation) à 0,40 m au plus près du bassin et à 2,30 m au plus près du regard situé à proximité de la RD 96 ce drain figure sous tracé bleu discontinu sur le plan 3 ci-joint.

2/autorisation de passage sur le fonds

La Société ESCOTA concèdera au profit du Département, une autorisation de passage et de stationnement, sur une emprise **de 217 m²** pour permettre l'entretien, réparation et rénovation de la canalisation susvisée.

Cette autorisation bénéficiera à tout véhicule de service/chantier et piétons, et toutes personnes habilités/agrées par le du Département, responsable de l'ouvrage hydraulique, à partir de l'accès aménagé sur la RD96 au profit de la société ESCOTA (voir conditions particulières n°3 ci-dessus).

Entretien/réparation

Sur cette assiette, le Département, responsable de l'ouvrage hydraulique, pourra faire réaliser les travaux de surveillance, d'entretien et de réparation, ainsi que le remplacement, à l'identique, de l'ouvrage, par ses agents ou toutes entreprises accréditées par lui.

Il devra faire connaître au moins QUINZE jours à l'avance au propriétaire, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous éléments d'appréciation.

DUREE DE LA PROMESSE - REALISATION :

La présente promesse d'achat sera réitérée par acte en la forme administrative, **au plus tard six mois après l'obtention de l'acte de transfert susvisé.**

Ce délai est automatiquement prorogé d'un mois dans l'hypothèse où une pièce administrative substantielle au dossier serait toujours en cours d'instruction à la date butoir.

La réalisation aura lieu (dans la mesure où l'acceptation du bénéficiaire ou de ses représentants légaux aura été recueillie et les conditions/réserves préalables tant légales que conventionnelles susvisées auront été exécutées) par la signature dudit acte administratif.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente par acte en la forme administrative.

Les parties précisent que la prise de possession des parcelles a eu lieu antérieurement à ce jour emportant avec elle le transfert des risques et de la responsabilité du foncier et des ouvrages.

Pour le Département

Signature précédée de la
Mention manuscrite "*Lu et approuvé*"
Le,

Pour ESCOTA

Bon pour acceptation
le,