



Aménagement de la RD19 entre La Fare-les-Oliviers et Lançon-Provence

PROTOCOLE FONCIER
N° 2017-05

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA SOCIETE AUTOROUTES DU SUD DE LA FRANCE (ASF), Société Anonyme au capital de 29 343 640,56 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 572 139 996, Concessionnaire de l'ETAT, dont le siège social est à 12,rue Louis Blériot - 92851 Rueil-Malmaison cedex, représentée par Monsieur Jérôme PISSONNIER, Directeur Régional,

ci-après désignée sous le vocable « ASF »

D'une part,

ET :

LE DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

représenté par sa Présidente Madame Martine VASSAL, dûment autorisée par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du

désigné ci-après par le terme «**Le DEPARTEMENT**».

D'autre part,

Vu l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 7 juillet 2007,

Vu l'article L.3112-2 du code général de la propriété des personnes publiques,

ARTICLE 1 – EXPOSE DES FAITS

ASF, agissant au nom et pour le compte de l'ETAT, a acquis pour les besoins de la construction de l'autoroute A7 plusieurs immeubles sur la commune de Lançon de Provence (13).

La réalisation de l'aménagement de la RD19 entre La Fare-les-Oliviers et Lançon-Provence, nécessite l'acquisition par le Département de terrains appartenant à l'Etat et concédés à la Sté ASF.

Ces parcelles ci-après dénommées « les Terrains » s'avèrent aujourd'hui en partie inutiles aux besoins de l'exploitation autoroutière et ont vocation à être cédées après leur déclassement du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ASF - Direction Régionale Provence Camargue
337, chemin de la Sauvageonne
CS 20198 - 84107 ORANGE Cedex
Tel 04 90 11 34 34
www.vinci-autoroutes.com

ARTICLE 2 - OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de préciser, dans l'attente du transfert des terrains dans le patrimoine privé d'ASF, les conditions administratives, techniques et financières de la future cession des terrains ci-après désignés et de leur mise à disposition anticipée.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3- RETROCESSION A TERME DES TERRAINS

ASF, en sa qualité de concessionnaire de l'ETAT, s'engage à signer avec le Département sous réserve des conditions suspensives définies à l'article 4 ci-après, un compromis de vente portant sur les Terrains cadastrés comme suit :

Commune : Lançon de Provence (Bouches du Rhône)

Section	N°	Lieu-dit	Nature réelle	Surface totale (m ²)	Emprise objet du protocole (m ²)
C	3156 ex 823p	Plaine de Senegquier	terre	26740	86
C	3187 ex 782p	Plaine de Senegquier	terre	8066	60
C	3154 ex 784p	Plaine de Senegquier	terre	10080	192
C	3167 ex 2596p	Plaine de Senegquier	terre	249	11
TOTAL					349

conformément au plan parcellaire joint en annexe au présent protocole et approuvé par les parties (ANNEXE 1) selon les conditions financières précisées ci-après.

Ces parcelles ont été divisées par documents d'arpentage enregistrés et numérotés par le service du cadastre et seront à publier au service de publicité foncière avec l'acte de transfert ETAT/ASF mentionné à l'article 4 (copies jointes au présent protocole) :

Situation actuelle	Contenance	N° Document d'arpentage	Date du document d'arpentage	Situation nouvelle après publication de l'acte de cession	Contenance	Destinataire
C 823	26740 m ²	2179 D	02/07/2009	C3155 C 3156	26654 m ² 86 m ²	ETAT/ASF Département13
C 784	10080 m ²	2178 H	02/07/2009	C3153 C3154	9888 m ² 192 m ²	ETAT/ASF Département13
C 782	8066 m ²	2195 H	02/07/2009	C 3186 C 3187	8006 m ² 60 m ²	ETAT/ASF Département13
C 2596	249m ²	2184 U	02/07/2009	C3166 C 3167	238 m ² 11 m ²	ETAT/ASF Département13

Les Terrains représentent une superficie globale de 349 m2.

La vente sera consentie et acceptée moyennant le prix principal de 336,00€ (TROIS CENT TRENTE SIX EUROS).

L'ensemble des emprises ont été évaluées par France Domaine par avis n° 2010 051V 2994 à 280 € pour 349 m² et 56 € d'indemnité accessoire de remplissage. (copie annexée au présent protocole)

S'agissant de terrains non constructibles, la présente transaction est exonérée de plein droit de TVA.

Ce prix ne prend pas en compte les frais de division foncière correspondants, les honoraires, frais de rédaction, droits de mutation et d'enregistrement, frais, taxes et impôts de toute nature intégralement à la charge du Département.

Conformément aux dispositions de l'article L514-20 du Code de l'Environnement, le Département est informé que ces terrains n'ont pas fait l'objet d'une exploitation d'installation classée pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 4 - CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT D'ASF

Il sera signé directement un acte administratif de vente après approbation de la commission permanente du Département portant sur les terrains sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- l'approbation par décision ministérielle de la délimitation modificative du Domaine Public Autoroutier Concédé aux termes de laquelle les Terrains seront déclarés inutiles aux besoins de la concession autoroutière (décision ministérielle) et susceptibles d'être aliénés par ASF,
- le transfert de ces terrains dans le patrimoine propre d'ASF (délivrance par l'administration et la publication au bureau des hypothèques d'un acte en la forme administrative constatant que les Terrains ont bien été transférés du patrimoine de l'Etat à celui d'ASF)

A ce titre, il est précisé que cette procédure de délimitation modificative devra être achevée au plus tard le 31 Décembre 2018..

Passé cette date, le présent protocole deviendra caduc et les conditions d'occupation par le Département devront être réexaminées par les parties. Les parties pourront toutefois convenir de la prorogation de la durée du présent protocole.

Il est également rappelé que cette procédure de délimitation et de transfert des terrains est initiée par ASF mais cette dernière reste tributaire de la décision et des délais d'instruction de l'administration.

A ce titre, la responsabilité d'ASF ne peut être en aucun cas engagée dans l'hypothèse où l'Etat refuserait le transfert des terrains dans le patrimoine d'ASF rendant ainsi impossible la vente ou si la procédure était encore pendante au 31 Décembre 2018 rendant ainsi nécessaire la conclusion d'un nouveau protocole.

Il est par ailleurs expressément convenu que les conditions suspensives stipulées ci-dessus le sont au profit exclusif d'ASF et, en conséquence, seule cette dernière pourra se prévaloir de leur défaillance laquelle ne sera réputée acquise que par notification au Département au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception, de sa décision d'en bénéficier.

ARTICLE 5 – MISE A DISPOSITION ANTICIPEE DES TERRAINS

Dans l'attente de l'achèvement de la procédure et ainsi de la signature du compromis de vente et afin de ne pas retarder le projet du Département ce dernier est autorisé à titre essentiellement précaire et révocable à occuper les terrains objets du présent protocole dans le cadre de son projet d'aménagement de la RD19 notamment pour réaliser les études géotechniques, sondages, travaux de terrassements (ci-après « Les Travaux »).

Le Département pourra faire bénéficier tous préposés, ayants-droit ou tiers de son choix de cette mise à disposition sous réserve d'une information préalable d'ASF, qui conserve la faculté de s'opposer à la sous-occupation envisagée.

Il est précisé que les terrains mis à disposition sont libres de toute occupation, à l'exception des réseaux souterrains ou aériens existants.

Le Département reconnaît expressément que la présente occupation ne lui confère :

- Aucun des droits dont bénéficient les occupants titulaires d'un titre de location régulier, qu'il soit écrit ou verbal. En particulier, il reconnaît ne pouvoir prétendre au bénéfice des lois et règlements concernant le statut du fermage.
- Aucun droit réel au sens des articles L.2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
- Aucun droit issu du régime de la propriété commerciale (bail commercial) ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

A la prise de possession des terrains ou au plus tard dans les huit (8) jours qui suivront la date de signature du présent protocole, il sera dressé contradictoirement par ASF et par le représentant accrédité du Département un état des lieux et s'il y a lieu un inventaire en deux exemplaires des particularités qui pourraient se trouver sur les terrains mis à disposition.

Un exemplaire de l'état des lieux et, le cas échéant, un exemplaire de l'inventaire, sera conservé par chaque partie.

En cas de non réalisation de la vente précitée, un second état des lieux sera dressé avant l'expiration du présent protocole.

En cas de défaillance de la part du Département et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, ASF se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du Département ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 7 - CONDITIONS FINANCIERES DE LA MISE A DISPOSITION

ARTICLE 7.1 - REDEVANCE

Cette mise à disposition du Domaine Public Autoroutier Concédé est consentie à titre gratuit

ARTICLE 7.2 - FRAIS D'INSTRUCTION DE DOSSIER

Sans objet

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PREALABLES A L'EXECUTION DES TRAVAUX.

ARTICLE 8.1 - GENERALITES

Les travaux réalisés sur les terrains sont exécutés sous l'entière responsabilité du Département qui connaît et accepte les risques.

Le Département devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur.

Il fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet sans qu'ASF ne puisse être inquiétée, ni recherchée sur ce sujet.

Le Département s'engage à respecter toutes les règles d'urbanismes locales applicables aux Terrains.

De façon générale le Département s'engage à respecter toutes les règles d'urbanismes locales applicables aux Terrains.

Le Département s'engage à maintenir les terrains en bon état d'entretien et de propreté, pendant toute la durée de la mise à disposition, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

ARTICLE 8.2 - RESEAUX APPARTENANT A DES TIERS

Les *travaux* réalisés sur le *terrain* sont soumis aux dispositions de la réglementation applicable, notamment en ce qui concerne la procédure DT/DICT - Déclaration de projet de Travaux / Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux.

Dans le cas où des modifications ou des déplacements, même provisoires, s'avèreraient nécessaires, les travaux seront exécutés aux frais du Département .

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Département aura l'obligation :

- d'établir les DT auprès de chaque exploitant de réseaux (ERDF, GDF, FT, ...) concerné par les *travaux*,
- de faire procéder, le cas échéant, à des investigations complémentaires pour préciser la localisation des réseaux - les résultats seront transmis aux exploitants des réseaux concernés,
- d'intégrer les réponses à la DT dans son dossier de consultation des entreprises.

Puis, l'entreprise adjudicataire des *travaux* du Département aura l'obligation :

- d'établir les DICT auprès de chaque exploitant de réseaux (ERDF, GDF, FT, ...) concerné par les *travaux*,
- de mettre en œuvre les mesures de sécurité préconisées par les exploitants de réseaux.

En cas de difficultés liées à l'incompatibilité de ces réseaux, ASF pourra s'opposer à ce que les *travaux* soient entrepris et exiger qu'il soit sursis à leur exécution jusqu'à ce que ces difficultés aient été tranchées par l'autorité compétente.

Aucune modification ne sera apportée aux réseaux existants sans accord préalable des exploitants des ouvrages concernés; le Département fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives qui se révéleraient nécessaires.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

9.1 Le Département demeure responsable de tous les accidents/incidents et de tous dommages (y compris matériels et immatériels) causés par lui, ses préposés, ses fournisseurs, sous-traitants éventuels ou par tous tiers aux Terrains et/ou aux salariés d'ASF ainsi qu'aux tiers se trouvant dans les emprises d'ASF.

9.2 Le Département prendra toutes dispositions de telle sorte que ni ASF ni l'Etat ne puissent être recherchés pour quelque cause de responsabilité liée tant à l'occupation des Terrains qu'aux Travaux et activités réalisés et exercés par elle sur lesdits Terrains.

A ce titre, et au cas où une action quelconque serait tout de même engagée par un tiers contre ASF ou l'Etat au titre de la présente convention, Le CONSEIL DEPARTEMENTAL s'engage à les garantir contre toute condamnation en principal et intérêts qui pourrait être prononcée contre elles.

9.3 Les travaux seront réalisés aux frais, risques et périls du Département et de telle manière qu'ils ne créent aucune gêne ni aucun danger pour les tiers, notamment les riverains, et les activités d'ASF à proximité.

A ce titre, le Département reconnaît et accepte la possibilité pour ASF de lui enjoindre la suspension immédiate des travaux occasionnant une gêne et/ou un danger pour les activités d'ASF.

9.4, Le Département renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre ASF, ses mandataires et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renoncations de tous assureurs pour les cas suivants:

- en cas dégradation, dommage d'incendie ou d'explosion, dégâts des eaux ou de toute autre circonstance atteignant ses biens (notamment objets mobiliers, matériels et marchandises) et/ou son personnel,

- En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont Le Département pourrait être victime dans les Terrains.
- En cas de dégâts ou d'inondations causés aux Terrains et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, le Département sera seule responsable des dégâts ainsi causés, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.
- En cas d'accident survenant sur les Terrains, le Département prendra à son compte et à sa charge toute responsabilité civile à l'égard de son personnel, d'ASF ou de tiers, sans qu'ASF puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.
- En cas de trouble apporté à la jouissance du Département par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, le Département devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause ASF.
- en raison d'un dommage qui pourrait résulter, pour ses installations, soit de l'usage du Domaine Public Autoroutier Concédé, soit des travaux de toute nature exécutés sur ce domaine dans l'intérêt de celui-ci ou de la sécurité publique exécutés par ASF ou par toute autre société travaillant pour le compte de celle-ci
- en cas d'arrêt total ou partiel de son activité provoqué par des dommages matériels ou immatériels quelle qu'en soit la cause ;

Au titre du présent protocole, aucune indemnité ne peut ainsi être réclamée par le Département à ASF pour privation de jouissance ou perte d'exploitation et pour tout dommage indirect et/ou immatériel et, en particulier, toute perte de chiffre d'affaires, de bénéfice, de profit, d'exploitation, de renommée ou de réputation, de clientèle, de tout préjudice commercial, économique et autre perte de revenus.

9.5 le Département ayant pour principe de supporter les dommages qu'elle est susceptible de causer, fera son affaire personnelle des éventuelles assurances à souscrire le Département s'engage à fournir à première demande les attestations d'assurance en responsabilité civile en cours de validité souscrites.

ARTICLE 10 - FRAIS, IMPOTS ET TAXES

Les frais, droits, taxes et honoraires, redevances et contributions diverses qui seront la suite et la conséquence du présent protocole, y compris la taxe foncière sur les propriétés non bâties dès l'entrée dans les lieux et ceux de l'acte authentique, seront à la charge du Département

ARTICLE 11 - DUREE

Sous réserve du caractère précaire et révocable inhérent à toute autorisation d'occupation temporaire du domaine public, le présent protocole prend effet à compter de la signature des présentes et ce, jusqu'à la plus proche des dates suivantes :

- signature du compromis de vente évoqué à l'article 3.
- passé le 31 Décembre 2018

A l'expiration du présent protocole, et sauf prorogation d'accord entre les parties, et si le compromis de vente n'est pas signé et/ou le projet de cession abandonné, le Département devra, à la demande d'ASF, évacuer les lieux occupés, enlever les installations et aménagement qu'elle aura installés et/ou réalisés et remettre à ses frais les lieux en l'état initial conformément à l'état des lieux dressé contradictoirement au moment de la prise de possession des lieux.

Dans ce cas le Département ne pourra prétendre à aucune indemnité, de quelque nature que ce soit, ni à aucun remboursement des frais engagés dans le cadre des Travaux et ce, même si la vente des terrains ne se réalise pas (notamment en cas de non réalisation des conditions suspensives définies à l'article 4).

ARTICLE 12 - REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal administratif compétent.

ARTICLE 13 – FORMALITE DE L'ENREGISTREMENT

Les frais de timbre et d'enregistrement seront à la charge de celle des parties qui entendra soumettre l'acte à la formalité

ARTICLE 14 - CORRESPONDANCES

Toutes les questions relatives à l'application de la présente convention seront suivies :

Pour ASF :

Direction Régionale PROVENCE CAMARGUE
337, Chemin de la Sauvageonne - 84100 ORANGE
04-90-11-34-34

Pour le Département
Hôtel du Département -52 Avenue Saint Just
13256 Marseille Cedex 20

ARTICLE 15 - ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION

- ANNEXE 1: Plan Parcellaire

Fait en 3 exemplaires,

Pour

Pour ASF

A Marseille , le

Madame Martine VASSAL
Présidente

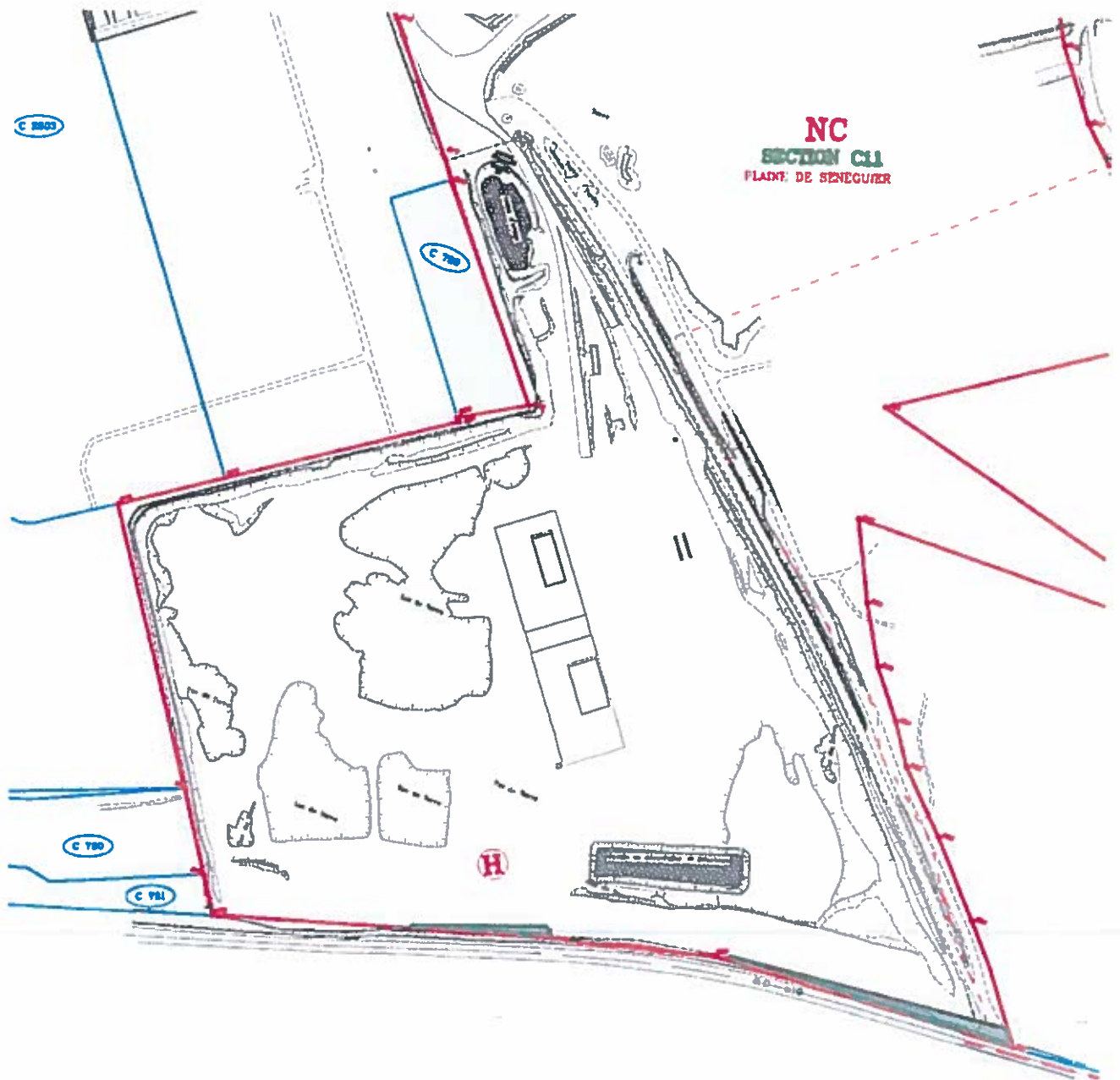
A Orange, le

2 AOUT 2017

Monsieur Jérôme BISSONNIER
Directeur Régional d'Exploitation

*) faire précéder la signature de la mention "lu et approuve"

PS : Toutes les pages du présent protocole devront être paraphées par les signataires.



Extrait du DPAC - Commune de Lançon-Provence – Parcelles identifiées pour l'aménagement du RD19