

**PROCOLE FONCIER**  
**N ° 2 0 1 9**

**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 :**

La **Métropole AIX MARSEILLE-PROVENCE**, 58 Boulevard Charles LIVON -13007 MARSEILLE représentée par Martine VASSAL , en sa qualité de Présidente dûment habilitée par délibération .....

désignée ci-après par le terme « **LA METROPOLE** »

**D'autre part,**

**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 A.54 plusieurs immeubles sur la commune de Salon de Provence (13)

Une partie de ces parcelles ci-après dénommées « le Terrain » s'avère aujourd'hui inutile aux besoins de l'exploitation autoroutière et a vocation à être cédée après son déclassement du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC).

Dans le cadre du projet de création de la déchetterie de Salon Est, LA METROPOLE a exprimé le souhait de se porter acquéreur d'une parcelle dont ASF est propriétaire.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 2 – OBJET DU PROTOCOLE

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

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### ARTICLE 3- CESSION A TERME DES TERRAINS

ASF, en sa qualité de concessionnaire de l'ETAT, s'engage à signer avec **LA METROPOLE** sous réserve des conditions suspensives définies à l'article 4 ci-après, un compromis de vente portant sur le Terrain cadastré comme suit :

Commune : SALON DE PROVENCE (13)

Section	N°	Lieu-dit	Nature réelle	I. II. totale (m <sup>2</sup> )	Surface	IV. Emprise objet du protocole (m <sup>2</sup> )
DN	71	Le Merle	pré	58 654		19 510
TOTAL						19 510

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

Le Terrain représente une superficie globale approximative de 19 510 m<sup>2</sup>.

La vente sera consentie et acceptée moyennant le prix principal de 68 675,20€ (Soixante-huit mille six cent soixante-quinze euros et vingt centimes).

**La transaction est soumise à TVA soit 13 735,04 € portant le prix total à 82 410,24 € TTC. ( quatre-vingt-deux mille quatre cent dix euros et vingt-quatre centimes).**

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 de LA METROPOLE.

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

V.

### ARTICLE 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT D'ASF

Il sera signé un compromis de vente devant notaire portant sur le Terrain sous réserve des conditions suspensives suivantes :

- le transfert de ce Terrain dans le patrimoine propre d'ASF (délivrance par l'administration et la publication au service de la publicité foncière d'un acte en la forme administrative constatant que le Terrain a bien été transféré du patrimoine de l'Etat à celui d'ASF)

A ce titre, il est précisé que cette procédure devra être achevée au plus tard le **31 décembre 2019**.  
 Passé cette date, le présent protocole deviendra caduc et les conditions d'occupation par LA METROPOLE 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 transfert de Terrain est initiée par ASF mais que 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 du Terrain 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 à LA METROPOLE, au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception, de sa décision d'en bénéficier.

## **VI. ARTICLE 5 – MISE A DISPOSITION ANTICIPEE DU TERRAIN**

Dans l'attente de l'achèvement de la procédure de déclassement du terrain et de la signature du compromis de vente et afin de ne pas retarder le projet de LA METROPOLE, ce dernier est autorisé à titre essentiellement précaire et révocable à occuper le Terrain objet du présent protocole dans le cadre de son projet de création d'une déchetterie, notamment pour réaliser les études géotechniques, sondages, travaux de terrassements (ci-après « les Travaux »).

LA METROPOLE 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 le Terrain mis à disposition est libre de toute occupation, à l'exception des réseaux souterrains ou aériens existants.

LA METROPOLE 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.

## **VII. ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX**

A la prise de possession du Terrain 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 de LA METROPOLE un état des lieux et s'il y a lieu un inventaire en deux exemplaires des particularités qui pourraient se trouver sur le Terrain 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 d'absence de réalisation de la vente projetée du Terrain, LA METROPOLE devra, à la demande d'ASF, évacuer les lieux occupés, enlever les installations et/ou aménagement qu'il 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 LA METROPOLE 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).

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 de LA METROPOLE 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 de LA METROPOLE ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

## **VIII. 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**

Néant.

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

### **ARTICLE 8.1 - GENERALITES**

Les Travaux réalisés sur le Terrain sont exécutés sous l'entière responsabilité du FUTUR ACQUEREUR qui connaît et accepte les risques.

LA METROPOLE devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur.

Elle 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.

De façon générale, LA METROPOLE s'engage à respecter toutes les règles d'urbanismes locales applicables aux Terrains.

LA METROPOLE 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°.

En sa qualité de maître d'ouvrage, LA METROPOLE 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** de LA METROPOLE 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 ; LA METROPOLE fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives qui se révéleraient nécessaires.

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 9 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

**9.1** LA METROPOLE 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** LA METROPOLE 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, LA METROPOLE 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 de LA METROPOLE. 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, LA METROPOLE 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** LA METROPOLE renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre ASF, ses mandataires et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations 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 LA METROPOLE 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. LA METROPOLE 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, LA METROPOLE 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 FUTUR ACQUEREUR par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, LA METROPOLE 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 LA METROPOLE 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** LA METROPOLE ayant pour principe de supporter les dommages qu'elle est susceptible de causer, fera son affaire personnelle des éventuelles assurances à souscrire. LA METROPOLE 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 de LA METROPOLE.

## **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, et ce, jusqu'à la plus proche des dates suivantes :

- signature du compromis de vente évoqué à l'article 3.
- passé le 31 décembre 2019

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, LA METROPOLE. 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, LA METROPOLE. 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 :

DRE Provence Camargue  
Service Gestion et Maintenance du Patrimoine  
337, chemin de la Sauvageonne  
84100 Orange

Pour La Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE  
281 boulevard Maréchal Foch  
13666 Salon-de-Provence

**ARTICLE 15 - ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION**

ANNEXE 1 : Plan parcellaire



Fait en 2 exemplaires,

Pour La **Métropole AIX MARSEILLE-PROVENCE**

Pour **ASF**

A ....., le

A ....., le

Madame Martine VASSAL

Monsieur Jérôme PISSONNIER.

Présidente de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence

Directeur Régional d'Exploitation  
ASF

\*) faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

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