

PROMESSE D'ACHAT N° 2022-44

Le soussigné :

La Commune de SISTERON, place de la République 04200 SISTERON, représentée par Monsieur le Maire Daniel SPAGNOU, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une décision prise à l'unanimité après délibération du Conseil Municipal en date du

Désignée dans le corps de la présente promesse « **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 SOCIÉTÉ des Autoroutes Estérel Côte d'Azur, Provence Alpes, **ESCOTA**, concessionnaire de l'État, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 131 544 945,85 euros, immatriculée au RCS de Cannes sous le numéro 562 041 525, dont le siège social est 432, avenue de Cannes - 06210 Mandelieu, représentée par Monsieur Eric LAYERLE, Directeur de la Gestion des Marchés et du Service Foncier, dûment habilité à cet effet,

Désignée dans le corps de la présente promesse « **LE BENEFICIAIRE** » ou « **ESCOTA** », agissant en qualité de concessionnaire de l'ETAT,

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

EXPOSE

Le PROMETTANT sollicite **ESCOTA** pour l'acquisition des emprises objets des présentes, supportant avant expropriation dans le cadre de la construction de l'Autoroute A 51, l'ancien camping municipal. Ces emprises actuellement incluses dans le Domaine Public Autoroutier Concédé, font l'objet régulièrement de conventions d'occupation pour répondre aux besoins de la Commune lors de manifestations.

ESCOTA a répondu favorablement à la présentation du projet de cession, sous diverses réserves qui seront reprises aux présentes ; les emprises feront donc l'objet d'un dossier de déclassement du Domaine Public Autoroutier Concédé, à soumettre à la validation du Ministère des Transports en vue de l'obtention de la Décision Ministérielle de déclassement.

Dans l'attente de l'aboutissement de cette procédure, les parties ont convenu de régulariser la présente promesse d'achat sur la base d'un plan projet de déclassement présenté au **PROMETTANT** et validé par ce dernier et aux conditions contenues aux présentes.

Ces conditions financières et techniques ont fait l'objet d'échanges de courrier au préalable aux termes desquels (11 mai et 24 août 2021), le **PROMETTANT** a confirmé son accord sur le prix, la prise en charge des frais indissociables, les conditions d'**ESCOTA** et prescriptions liées à l'exploitation autoroutière.

CECI EXPOSE il est passé à la promesse d'achat objet des présentes :

2- Acte de Transfert

Ce déclassement sera constaté par acte authentique administratif de transfert (à publier au service de la publicité foncière) entre le domaine public de l'Etat et le patrimoine privé d'**ESCOTA**.

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

CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Projet à venir

Le **PROMETTANT** décharge la société **ESCOTA** de toute responsabilité au sujet d'un futur projet envisagé sur les emprises en cas de non-réalisation de ce dernier pour quelque raison que ce soit. Au surplus, il s'engage à transmettre à la société **ESCOTA** les informations et documents afférents à ce futur projet d'aménagement, afin que la société **ESCOTA** puisse faire part d'éventuelles réserves, compte tenu de la proximité des emprises avec l'infrastructure autoroutière et ses équipements indissociables.

2 - Servitude de passage et de stationnement

Il sera constaté aux termes de l'acte définitif, une servitude de passage et de stationnement sur l'emprise à céder, au profit du Domaine Public Autoroutier Concédé appartenant à l'ETAT représenté par son concessionnaire, la société **ESCOTA**.

Cette servitude a pour objectif de permettre à la société **ESCOTA**, en sa qualité de concessionnaire du réseau autoroutier d'assurer les activités et obligations réglementaires d'entretien et d'exploitation du DPAC (notamment entretien et inspection des piles du viaduc, tunnel, équipements autoroutiers...). Les missions d'entretien et de surveillance s'entendent tant à titre courant qu'exceptionnel et / ou d'urgence.

L'assiette, les conditions et modalités de la servitude de passage seront affinées au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique.

Il est d'ores et déjà précisé que :

- L'emprise de la servitude sera entretenue aux frais exclusifs de la commune propriétaire du fonds servant
- Le dispositif de fermeture/ouverture devra être remis à la société **ESCOTA** pour permettre un accès en tout temps et toute heure, et avec tous véhicules.
- si les services EDF devaient accéder par l'emprise de la servitude, le **PROMETTANT** s'engage à laisser libre accès dans les mêmes conditions que celles bénéficiant à **ESCOTA**. En effet l'emprise hachurée bleue sur le plan en PJ est une emprise remise en gestion à la société EDF.

3- Démolition du bâti

Au sujet des bâtis existants sur les emprises à céder, la Commune prendra à sa charge les frais de démolition, et ceux indissociables à l'opération de démolition (établissement du diagnostic amiante, libération des encombrants, désamiantage etc), obtention d'autorisations administratives, le tout sans que le **BENEFICIAIRE** soit recherché de quelque façon que ce soit.

4- Clôture

Les emprises à céder devront être clôturées en limite de propriété, selon les normes autoroutières, en concertation donc avec **ESCOTA**, afin de préserver l'étanchéité du DPAC, aux frais du **PROMETTANT**. L'entretien restera également à sa charge. Le **PROMETTANT** s'interdit de déposer les clôtures existantes, sous peine de remise en état. Si une dépose s'avérait nécessaire, la pose devrait être concomitante pour maintenir l'étanchéité du DPAC, et devra être réalisée en concertation avec **ESCOTA** et aux frais du **PROMETTANT**.

DUREE DE LA PROMESSE - REALISATION :

La réitération des présentes par acte authentique devra avoir lieu, dans les **18 mois** au plus tard des présentes, aux frais exclusifs du **PROMETTANT** qui s'y engage, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Les présentes pourront faire l'objet d'un avenant de prorogation de délai, dans l'hypothèse où la procédure de déclassement n'aurait pas aboutie dans la période des 18 mois.

La réalisation aura lieu par la signature dudit acte authentique de vente reçu entre les mains du notaire des parties,

Me [] notaire à []

En cas de retard pris dans la signature de l'acte définitif, pour une raison indépendante de la volonté des parties, les accords existants feront l'objet d'un avenant de prorogation après concertation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente par acte authentique de vente.

La jouissance aura lieu également le même jour.

ANNEXES :

- plan projet de déclassement
- plan projet division parcellaire
- plan projet servitude

Pour la Commune

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

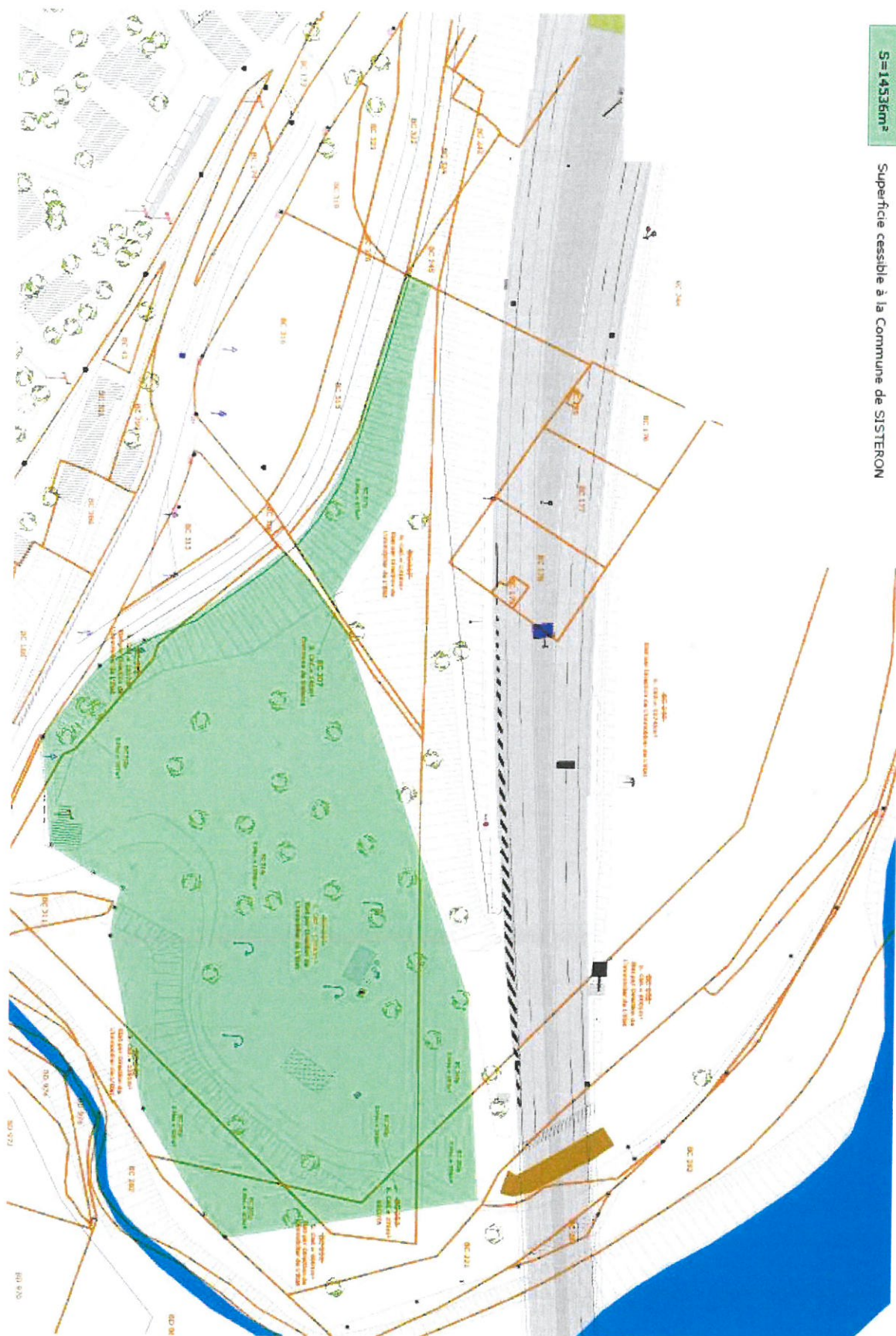
Pour ESCOTA

Bon pour acceptation
le,

PLAN PROJET DE DECLASSEREMENT

S=14536m²

Superficie cession à la Commune de SISTERON



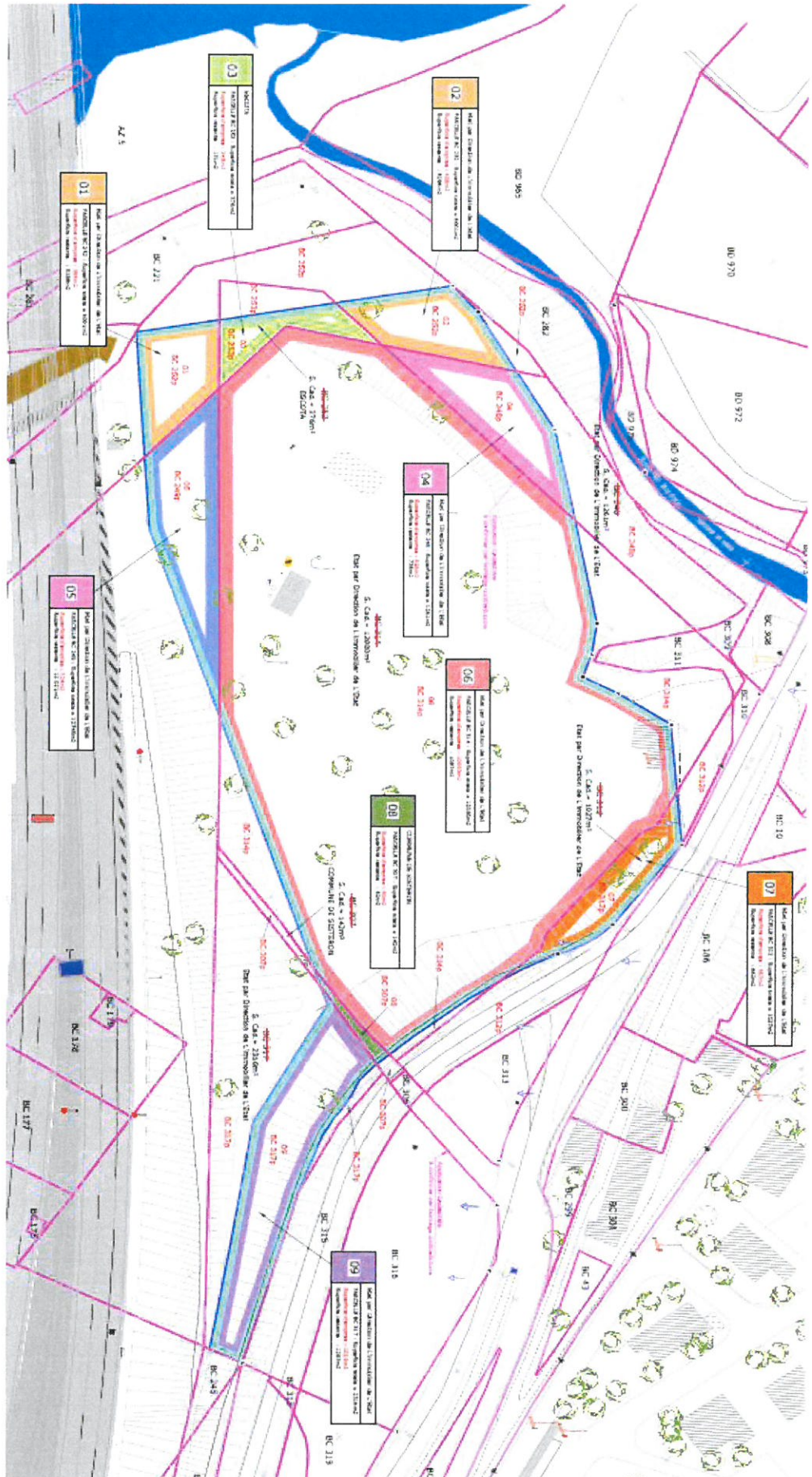
REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20220720-2022_07_08_

PLAN PROJET DIVISION PARCELLAIRE



REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20220720-2022_07_08_

1111

99_DE-004-210402095-20220720-2022_07_08_