

**INSTITUTION ADOUR**

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 23 mars 2022
(Convocation du 15 mars 2022)

Aujourd'hui, le 23 mars 2022 à 16h00, le bureau dûment convoqué s'est réuni sous la forme de visioconférence conformément à la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, sous la présidence de M. Paul Carrère, Président

Conseillers en exercice	
• Nombre	8
• Voix	8
Présents	
• Nombre	7
• Voix	7
Pouvoirs	
• Nombre	0
• Voix	0
Majorité simple selon article 14.2 des statuts	

Suffrages exprimés	
Pour	
• Nombre	7
• Voix	7
Contre	
• Nombre	0
• Voix	0
Abstention	
• Nombre	0
• Voix	0

Etaient présents :

Mme Dominique Degos, Mme Céline Salles, M. Paul Carrère, M. Gérard Castet, M. Charles Pelanne, M. Bernard Pouban, M. Bernard Verdier

Etaient excusés et avaient donné procuration :Etaient excusés :

M. Thierry Carrère

Secrétaire de séance : Mme Céline Salles, Vice-Présidente

**OBJET : Foncier - Ressource en eau - Acquisition de parcelles sur la commune d'Aire-sur-l'Adour****Exposé des motifs :**

L'Institution Adour a été sollicitée par courrier en date du 23 juin 2021 par le cabinet Systra Foncier, intervenant pour le compte des services de l'Etat, pour une proposition de rachat prioritaire dans le cadre du droit de priorité en tant qu'ancien propriétaire exproprié pour des parcelles situées entre l'autoroute A65 et le lac du Brousseau sur la commune d'Aire-sur-l'Adour. Les parcelles concernées sont : BE205, ZN98, ZN97, ZN96, ZN108, ZN105.

Suite à une réponse de principe favorable de l'Institution Adour par courrier en date du 23 août 2021, le cabinet Systra foncier a soumis à l'Institution Adour une proposition de promesse de vente portant sur ces parcelles entre le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, représenté par A'Liénor concessionnaire de l'autoroute A65 et l'Institution Adour, pour un montant de 621,36 € (soit 0,12 €/m²).

En complément, par courriel en date du 18 janvier, le cabinet Systra a proposé à l'Institution Adour d'acquérir également les parcelles ZN113 et ZN102, parcelles qui appartenaient à Monsieur Sarrade, avant leur acquisition dans le cadre du projet d'autoroute.

Monsieur Sarrade (ancien propriétaire prioritaire pour le rachat) a refusé la proposition de rachat de Systra (droits de l'ancien propriétaire purgés). Ainsi, ces deux parcelles, d'une superficie totale de 894 m², sont proposées à l'Institution Adour pour un montant de 357,60 € (soit 0,40 €/m²).

La promesse de vente a donc été actualisée pour prendre en compte l'ensemble des parcelles, pour un montant total du foncier de 978,96 € :

Parcelle	Superficie (m²)
<i>1/ rachat parcelles origine Institution Adour</i>	
BE205	197
ZN98	143
ZN97	16
ZN96	58
ZN108	2 462
ZN105	2 302
<i>2/ rachat parcelles origine Sarrade</i>	
ZN113	788
ZN102	106
Total	6 072

LE BUREAU

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE**Article 1**

- d'approuver l'acquisition des parcelles BE205, ZN98, ZN97, ZN96, ZN108, ZN105, ZN113 et ZN102 situées sur la commune d'Aire-sur-l'Adour,



- d'autoriser le président à signer la promesse de vente, ainsi que tous les documents nécessaires à l'acquisition (plans de bornage, ...) et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution, les crédits nécessaires étant inscrits au budget de l'année.

Article 2

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré le 23 mars 2022 à Mont-de-Marsan,

Le Président,

Paul CARRERE

Envoyé en préfecture le 08/04/2022

Reçu en préfecture le 08/04/2022



ID : 040-254002264-20220323-220323H1581H1-DE

PROMESSE DE VENTE

Département : Landes

Commune : Aire-sur-Adour

Nom Aquéreur : INSTITUTION ADOUR



ENTRE

ETAT

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER (MEEM)
REPRÉSENTÉ PAR A'LIÉNOR, CONCESSIONNAIRE DE L'AUTOROUTE A65,

A'LIÉNOR,
SAS AU CAPITAL DE 167 446 440 EUROS IMMATRICULÉE AU RCS PAU 491 529 855 – SISE 35 RUE
DU VALENTIN, 64121 SERRES-CASTET

MONSIEUR **PHILIPPE NOURRY**, AGISSANT EN QUALITÉ DE PRESIDENT,
REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR **SYLVESTRE GALLICE**, DIRECTEUR TECHNIQUE,

Ci-après dénommé « le Promettant »,

ET

INSTITUTION ADOUR
Représentée par Mr Paul CARRERE
38 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN Cedex

Ci-après dénommées « le Bénéficiaire »,

Par les présentes, et sous réserve de la levée des conditions suspensives, le Promettant s'engage à vendre au Bénéficiaire qui l'accepte et s'engage à les acquérir, les biens ci-après désignés tel qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, servitudes et mitoyennetés, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y étant attachés, sans aucune exception ni réserve.

**ARTICLE 1 - DÉSIGNATION ET ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

ID : 040-254002264-20220323-220323H1581H1-DE

Désignation des biens :

Commune de Aire-sur-Adour

Références cadastrales des parcelles				A Acquérir			
Section	Numéro	Nature	Surfaces	N° DU PLAN PARCELLAIRE			
					Section	Numéro	Surfaces
				30-122	ZN	98	143 m ²
				30-123	ZN	97	16 m ²
				30-125	ZN	96	58 m ²
				30-120	ZN	108	2462 m ²
				30-124	BE	205	197 m ²
				30-127	ZN	105	2302 m ²
				30-118	ZN	113	788 m ²
				30-114	ZN	102	106 m ²
TOTAL							6072 m ²

Telles que définies aux plans joints en **annexe**, après Aménagement Foncier Agricole et Forestier.

Description des terrains :

Parcelles situées à Aire-sur-Adour (Landes)

ARTICLE 2 - PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT**Prix de vente :**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **978,96 €** (neuf cent soixante-dix-huit euros et quatre-vingt-seize centimes)

Décomposé ainsi :

Soit 0,12 €/m² pour les parcelles cadastrées : ZN 96, 97, 98, 105 et 108 et BE 205.

Soit 0,40 €/m² pour les parcelles cadastrées : ZN 102 et ZN 113

Réitération de la vente :

La vente sera réitérée par acte notarié à l'initiative et à la charge du bénéficiaire.



ARTICLE 3 - PRISE DE POSSESSION

Le Bénéficiaire aura la faculté de prendre possession des biens objet des présentes à compter :

- **de la signature de la présente**, sous l'entière responsabilité du Bénéficiaire qui justifiera d'une assurance responsabilité civile ainsi que d'une assurance « occupant » valable au moins jusqu'à la réitération de la vente par acte notarié.

Le Bénéficiaire reconnaît, aux termes des présentes, qu'il n'y a pas lieu à procéder à un état des lieux contradictoire, et déclare bien connaître le bien pour l'avoir visité plusieurs fois.

ARTICLE 4 - CONDITIONS GÉNÉRALES

La vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droit.

Le Bénéficiaire prendra les biens, objet de la présente promesse, dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Promettant pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de contenance, sans garantie du sol ou du sous-sol.

Il est par ailleurs précisé que le Bénéficiaire reconnaît être parfaitement informé de la situation des lieux, et tout particulièrement de sa présence à proximité de l'autoroute A65.

Le Bénéficiaire déclare avoir été avisé par le Promettant des impacts directement liés à la présence et l'exploitation de l'autoroute A65.

C'est donc en toute connaissance de cause que le Bénéficiaire accepte les conditions de la vente et les conditions dans lesquelles l'activité envisagée s'effectuera. En conséquence, A'LIENOR ne pourra être recherché en responsabilité dans ce cadre.

Le Bénéficiaire profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public et de droit privé.

A cet égard, le Promettant déclare qu'à sa connaissance, les biens objets des présentes, ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, et qu'il n'en a, lui-même, créé aucune hormis celles évoquées ci-après à l'Article 6.

Le Bénéficiaire paiera les contributions foncières afférentes aux biens objets de la présente promesse de vente à compter du 1^{er} janvier de l'année de la date de l'acte notarié qui la régularisera.

ARTICLE 5 - OCCUPATION

Ces biens sont vendus libres de toute occupation ou location,



ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le Bénéficiaire s'engage à rapporter les présentes clauses dans tout acte d'aliénation des biens objet des présentes, en raison de la proximité avec l'autoroute A65.

1) Renonciation à recours

S'estimant intégralement rempli de tous ses droits, l'acquéreur renonce à toute réclamation ultérieure de toute nature, relative au bien présentement vendu contre l'ETAT, la société concessionnaire A'LIENOR y compris ses partenaires, liés tant à la réalisation des travaux qu'à la présence et l'exploitation de l'Infrastructure.

L'acquéreur déclare avoir été avisé par le vendeur des impacts directement liés à la présence et l'exploitation de l'autoroute A65.

2) Autres conditions

Les projets d'aménagement des terrains présentement vendus devront respecter les documents d'urbanisme en vigueur liés à la présence de l'autoroute A65.

Les servitudes concernent notamment l'écoulement des eaux pluviales qui ne devra pas être modifié. Il ne sera toléré aucun déversement ou infiltration d'eaux de toute nature sur le domaine autoroutier.

ARTICLE 7 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est, en outre consentie sous les conditions suspensives suivantes :

- 1) De la signature de l'acte notarié et ce nonobstant l'entrée dans les lieux avec autorisation du Promettant,
- 2) De l'entier paiement du prix et des frais à la charge du Bénéficiaire,
- 3) Que le Bénéficiaire ne soit pas déclaré en règlement judiciaire ou liquidation de biens avant la signature de l'acte authentique,
- 4) De la décision ministérielle de délimitation du domaine Public Autoroutier Concédu au droit de la commune.
- 5) Du transfert de propriété des parcelles « vertes » entre l'État et le concessionnaire.

En cas de réalisation des conditions suspensive susvisées, la vente sera régularisée par acte notarié.

À l'inverse, en cas de non-réalisation d'une ou plusieurs des conditions suspensives susvisées dans un délai de 12 mois décompté depuis la signature du présent document, la promesse de vente sera résolue de plein droit.



Il est par ailleurs convenu que les conditions suspensives stipulées exclusif de A'LIENOR et, en conséquence, seule cette dernière pourra se prévaloir de leur défaillance.

ARTICLE 8 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Le transfert de propriété des biens sus-désignés s'effectuera le jour de la signature de l'acte notarié constatant la réitération de la vente.

Le Promettant déclare avoir sa pleine capacité civile de contracter et la libre disposition du bien sus-désigné.

Il s'engage à fournir au rédacteur chargé de dresser l'acte de vente, toutes les pièces justificatives et documents qui lui seront demandés sur son état civil, sa capacité, ses titres de propriété.

Le Promettant s'oblige à prendre à ses frais et à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes inscriptions qui viendraient à être relevées par l'état devant être requis sur la publication de la vente.

ARTICLE 9 - FRAIS - DISPOSITIONS FISCALES

Tous les frais d'acquisition et de ses suites ainsi que les droits et taxes s'y rapportant, les frais de géomètre-expert, de bornage, de rédaction d'acte notarié seront sans exceptions ni réserves, à la charge du Bénéficiaire, qui s'y oblige expressément.

ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts), que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est pas modifié, ni contredit par aucune contre-lettre contenant une variation de ce prix.

ARTICLE 11 - LITIGES

Tout litige relatif à l'exécution de la présente promesse et à ses suites sera de la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire dans le ressort desquelles sont situés les biens vendus.

Fait à le

En trois exemplaires, dont chacune des Parties reconnaît avoir un exemplaire

Envoyé en préfecture le 08/04/2022

Reçu en préfecture le 08/04/2022



ID : 040-254002264-20220323-220323H1581H1-DE

Le Promettant

Le Bénéficiaire

Signature

Signature précédée de la mention « Bon pour promesse de vente »

Correspondances :

SYSTRA FONCIER

Les Bureaux de la cite - 23 Parvis des Chartrons

33075 BORDEAUX Cedex