



**PROTCOLE D'INTENTIONS GENERALES RELATIF A LA CESSION DE LA
LIGNE N° 948 000 D'AUBAGNE A LA BARQUE**

Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'SB'.

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1. Objet du protocole et périmètre d'application

1.1 Objet

1.2 Périmètre d'application

Article 2. Les modalités relatives à la mise à disposition des terrains SNCF Réseau concernés par le projet Val' Tram'

2.1 Conditions générales

2.2 Parcelles composant exclusivement le linéaire de la voie entre Aubagne et La Bouilladisse

2.3 Parcelles supportant des anciennes gares

2.4 Parcelles composant le linéaire de la voie au nord de La Bouilladisse

2.5 Parcelles vouées à accueillir des parcs de stationnement en lien avec le projet Val' Tram'

2.6 Schéma de principe de valorisation des emprises SNCF Réseau

2.7 Parcelles situées en gare d'Aubagne

Article 3. Les modalités partenariales pour la conduite des études nécessaires à la valorisation des terrains non concernés par le projet Val' Tram' et présentant une mutabilité ferroviaire

Article 4. Les modalités de gestion provisoire des terrains susmentionnés dans l'attente de la cession des fonciers

Article 5. Planning prévisionnel de l'opération

Article 6. Mesure d'ordre

Article 7. Modification du protocole

Article 8. Résiliation du protocole

Article 9. Propriété des études

Articles 10. Litiges

Entre :

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, représentée par Sylvia BARTHELEMY, sa Présidente, en vertu de la délibération du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2015

Et

L'établissement public dénommé « SNCF RESEAU», Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à PARIS CEDEX 13 (75648), 92 Avenue de France, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 13ème arrondissement.

Etant ici précisé que : SNCF Réseau est la nouvelle dénomination de l'établissement public Réseau ferré de France depuis le 1er janvier 2015, en application l'article 25 de la loi n°2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire (JO du 5 août 2014).

L'établissement public dénommé « SNCF RESEAU» est représenté par :

Monsieur Frédéric LAURANS Directeur de la Direction Immobilière Territoriale GRAND SUD de SNCF Immobilier, domicilié, 4 rue Léon Gozlan 13003 MARSEILLE agissant en vertu des pouvoirs délégués par décision de Madame Lucette VANLAECKE, Directrice de la Direction du Réseau des Directions Immobilières Territoriales de SNCF Immobilier, suivant la délégation de pouvoirs en date du 02 octobre 2015.

Madame Lucette VANLAECKE, Directrice de la Direction du Réseau des Directions immobilières Territoriales de SNCF Immobilier, agissant en vertu des pouvoirs délégués par décision de Madame Sophie BOISSARD Directrice Générale de SNCF Immobilier, suivant la délégation de pouvoirs en date du 25 septembre 2015.

Madame Sophie BOISSARD elle-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par décision de Monsieur Guillaume PEPY et Monsieur Jacques RAPOPORT, respectivement Président et Président délégué du Directoire de l'établissement public dénommé « SNCF», suivant une délégation de pouvoirs en date du 24 juillet 2015.

PRÉAMBULE

Dans le Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020, l'Etat et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont fait le choix de poursuivre le développement du transport public ferroviaire, la région connaissant un certain retard en la matière. Cette volonté s'inscrit également dans le cadre de la politique de lutte contre le réchauffement climatique, dont les objectifs ont été fixés lors du Grenelle de l'Environnement. Outre à la détérioration du cadre de vie, l'usage excessif de la voiture contribue à la saturation des liaisons

routières interurbaines. Le réseau ferroviaire, support d'une mobilité durable et efficace, est un atout majeur pour faire face à ces défis. C'est dans ce contexte que la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a mené une triple réflexion sur : l'espace vécu et son aménagement ; les temps de la mobilité et l'amélioration des accès ; la chaîne de déplacement et la réduction de l'empreinte énergétique.

Le Pays d'Aubagne et de l'Etoile constitue l'entrée Est de l'aire métropolitaine marseillaise. Le développement de la métropole a conduit à l'urbanisation progressive de la vallée de l'Huveaune autour d'Aubagne et des villages périphériques. Ce développement s'est organisé autour d'un triangle autoroutier, vecteur d'échanges importants entre le Pays d'Aubagne et de l'Etoile et l'aire métropolitaine marseillaise. Ces échanges ont été renforcés suite à l'implantation d'une importante zone d'activité économique et commerciale sur le Pays d'Aubagne. Afin d'accompagner la croissance démographique et économique du territoire, il convient aujourd'hui d'offrir des solutions durables de déplacements permettant de réduire le recours à l'automobile.

Pour ce faire, deux projets d'infrastructure ferrée ont été réalisés :

- la réalisation d'une troisième voie ferrée entre Marseille et Aubagne permettant d'augmenter et de fiabiliser l'offre TER avec un train toutes les 10 minutes ;
- la mise en service d'un tramway sur la ville d'Aubagne entre la gare et les quartiers d'habitat dense.

La voie ferrée n°948 000 dite « ancienne voie de Valdonne » qui relie Aubagne à Peypin représente une opportunité de compléter ce schéma de transport en élargissant la desserte à l'ensemble des villages du nord d'Aubagne. Aujourd'hui neutralisée mais toujours inscrite au Réseau Ferré National (R.F.N.), la remise en service de cette ancienne voie, encore en circulation en 1987, est cohérente avec la Directive d'Aménagement de l'Etat qui préconise pour cet axe « un système de transport collectif à organiser ». Elle apparaît également comme une action prioritaire du Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

Diverses études de faisabilité menées par la Communauté d'agglomération entre 2007 et 2015 ont validé l'opportunité d'une réutilisation de la voie de Valdonne. En effet, les perspectives de développement des déplacements générés par ce bassin de vie en expansion, de saturation progressive du réseau routier et, enfin, d'accroissement de l'offre ferroviaire entre Aubagne et Marseille imposent de prévoir dès à présent une réaffectation future de la voie de Valdonne. Parmi les trois scénarios de réaffectation étudiés, celui qui consiste à faire circuler des navettes ferroviaires entre la Bouilladisse et Aubagne, en correspondance de/vers Marseille avec les services TER, est le plus séduisant. Nettement plus porteur que le scénario routier, tant sur le plan du potentiel de clientèle que du potentiel de développement territorial, il est également moins coûteux et plus facile à mettre en œuvre que le scénario de prolongement des TER vers Marseille.

Par délibérations n°1-0914 et n°32-0715 en date respectivement du 30 septembre 2014 et du 6 juillet 2015, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a retenu le projet de référence consistant à réaliser une infrastructure de tramway entre la Bouilladisse et la gare d'Aubagne, en empruntant la voirie d'Aubagne à partir de l'ancienne Voie de Valdonne pour rejoindre l'actuelle station de tramway « GARE », désigné projet Val'TRAM.

Le choix du tramway est adapté à une desserte fine du territoire. Il permet de réduire les impacts sur l'environnement immédiat grâce à des ouvrages moins imposants et des trains moins bruyants. De plus, il rentabilise les équipements mis en service par la Communauté d'agglomération dans le cadre de la première ligne de tramway (rames de tramway, centre de maintenance, poste de commandement centralisé).

L'objet de ce protocole est de préciser les orientations collectives prises par la Communauté d'agglomération, maître d'ouvrage du projet Val'TRAM et SNCF Réseau, propriétaire du foncier supportant la future voie de tramway et les parkings relais.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 Objet du protocole et périmètre d'application

1.1 Objet

Les signataires du présent protocole souhaitent mettre en place un partenariat pour définir les modalités foncières, financières et organisationnelles permettant de mener à bien la cession du bien désigné ci-après.

Le présent protocole concerne donc :

- Les modalités relatives à la mise à disposition des terrains SNCF Réseau concernés par le projet de VAL'TRAM ;
- Les modalités partenariales pour la conduite des études nécessaires à la valorisation des terrains non concernés par le projet de VAL'TRAM et présentant une mutabilité ferroviaire ;
- Les modalités de gestion provisoire des terrains susmentionnés dans l'attente de leur constructibilité.

Il est rappelé que les stipulations contenues dans le présent protocole ne constituent en aucun cas un engagement ferme et définitif de vendre ou d'acheter, toutes les conditions permettant la rencontre définitive des volontés n'étant pas à ce jour réunies.

D'ores et déjà, les parties conviennent que les terrains en question ne sauraient faire l'objet d'opérations de cessions foncières avec des tiers sans concertation préalable entre les partenaires.

1.2 Périmètre d'application

Le présent protocole porte sur le périmètre des parcelles propriété de SNCF Réseau situées sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

La décomposition se fait comme suit :

- Terrains supportant le projet de VAL'TRAM :

- Parcelles composant exclusivement le linéaire de la voie entre Aubagne et La Bouilladisse
 - Parcelles supportant des anciennes gares
 - Parcelles composant le linéaire de la voie au-delà de La Bouilladisse
 - Parcelles vouées à accueillir des parcs de stationnement en lien avec le projet de VAL'TRAM
 - Parcelles situées en gare d'Aubagne
- Terrains valorisables hors emprise du projet Val'TRAM

Les plans du périmètre du présent protocole sont joints en annexe 1.

Article 2 Les modalités relatives à la mise à disposition des terrains SNCF RESEAU concernés par le projet de VAL'TRAM

SNCF Réseau est propriétaire de l'ensemble de l'emprise de l'ancienne voie ferrée, d'Aubagne à Valcègne. Soit un patrimoine foncier de plus de 23 ha, comprenant le linéaire de la voie, les terrains associés aux anciennes gares (Pont de l'Etoile, Pont de Joux, La Bouilladisse Gare), ainsi que quelques emprises de très faibles superficies au droit des anciennes gares.

Cette voie appartient toujours au Réseau Ferré National (RFN). Elle n'est pas exploitée à ce jour par les services voyageurs mais conservée par SNCF Réseau. La partie du raccordement à la voie ferrée Marseille-Toulon entre la gare d'Aubagne et le PK 0,850 est utilisée pour des manœuvres de trains.

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile a émis le souhait d'acquérir une partie de cette ligne pour y faire circuler une ligne de tramway,

SNCF Réseau a apporté une réponse de principe favorable, cette cession s'envisage exclusivement pour répondre aux besoins de mise en œuvre de cette nouvelle ligne de transport collectif. Il est important de préciser que cette décision s'accompagne d'une procédure administrative spécifique qui aboutit à la fermeture et au retranchement du RFN de la ligne.

SNCF Réseau s'engage à mettre en œuvre cette procédure. D'une durée minimum de 9 mois, elle intervient sur décision du Conseil d'Administration de la Direction Territoriale de SNCF Réseau après consultation du Ministère des Transports, des collectivités territoriales concernées, de l'autorité organisatrice des transports, des organisations nationales d'usagers des transports, et de l'exploitant actuel des services ferroviaires régionaux de voyageurs.

2.1 Conditions générales

Sur la procédure de cession

L'acte de vente des cessions ne pourra être signé qu'après avoir rempli les formalités légales et réglementaires préalables qui s'imposent à SNCF Réseau, notamment :

- Obligation d'information (article 51 du décret n°97-444 du 5 mai 1997, article 11 du décret n°83-816 13 septembre 1983) ;
- Avis de France Domaine ;
- Purge du droit de priorité (article L 240-1 Code de l'Urbanisme) ;
- Purge autres droits de préemption (ZAC) ;
- Fermeture de ligne ;
- Avis mutabilité de SNCF Réseau.

Sur les engagements des parties

La cession des parcelles s'exécutera notamment suivants les conditions énoncées ci-après :

- Pour la conduite du présent protocole, le groupe SNCF s'engage à communiquer à la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile l'ensemble des données et informations nécessaires à l'accomplissement des présentes ;
- Les parcelles seront vendues en l'état. La Communauté d'agglomération ne pouvant exercer aucun recours auprès de SNCF Réseau. La Communauté d'agglomération fera son affaire des différents occupants présents sur le foncier cédé ;
- La Communauté d'agglomération supportera à ses frais exclusifs les coûts liés à la libération des emprises et la reconstitution des fonctionnalités impactées (ex. déplacement de cadénaires, réseaux, brigades et autres) ;
- Il est convenu entre les parties qu'aucuns reliquats de foncier ne seront créés ;
- La Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile supportera seule la charge financière des études nécessaires à la réalisation du projet Val'TRAM (Cette clause ne s'applique pas aux études mentionnées à l'article 3).

2.2 Parcelles composant exclusivement le linéaire de la voie entre Aubagne et La Bouilladisse

La Communauté d'agglomération souhaite se porter acquéreur de l'ensemble des parcelles supportant l'ancienne voie ferrée. La valeur de ces parcelles, uniquement destinées à la réalisation de la ligne de tramway, est déterminée de la façon suivante :

- Les parcelles situées sur la commune d'Aubagne et en zone urbaine des communes de Roquevaire, d'Auriol, de La Destrousse et de La Bouilladisse seront valorisées à 9€/m² ;
- Les parcelles situées hors zone urbaine des communes de Roquevaire, d'Auriol, de La Destrousse et de La Bouilladisse seront valorisées à 1,5 €/m².

L'ensemble de ces parcelles est référencé en annexe 3.1, avec l'indication de leur valorisation.

2.3 Parcelles supportant des anciennes gares

Sur le linéaire de l'ancienne voie dite de Valdonne, trois parcelles font l'objet d'un traitement particulier. Ces parcelles qui supportaient anciennement les gares de La Bouilladisse, Pont de Joux et Pont de l'Etoile, disposent d'une surface permettant des opérations de valorisation foncière.

Aussi, les parties conviennent des points suivants :

- La Communauté d'agglomération se portera acquéreur de la plateforme de voie comme identifié sur les plans figurant en annexe 2 ;
- La valorisation respectera les principes appliqués pour le reste du linéaire de la voie (cf. article 2.2) ;
- Le reste des parcelles fera l'objet d'étude conjointe entre la Communauté d'agglomération et le groupe SNCF tel que défini dans l'article 3 ci-après.

2.4 Parcelles composant le linéaire de la voie au nord de La Bouilladisse

SNCF Réseau ne souhaite pas conserver la propriété des parcelles constituant l'ancienne plateforme de voie situées au-delà de la Bouilladisse (cf. annexe 3.3 : listing des parcelles).

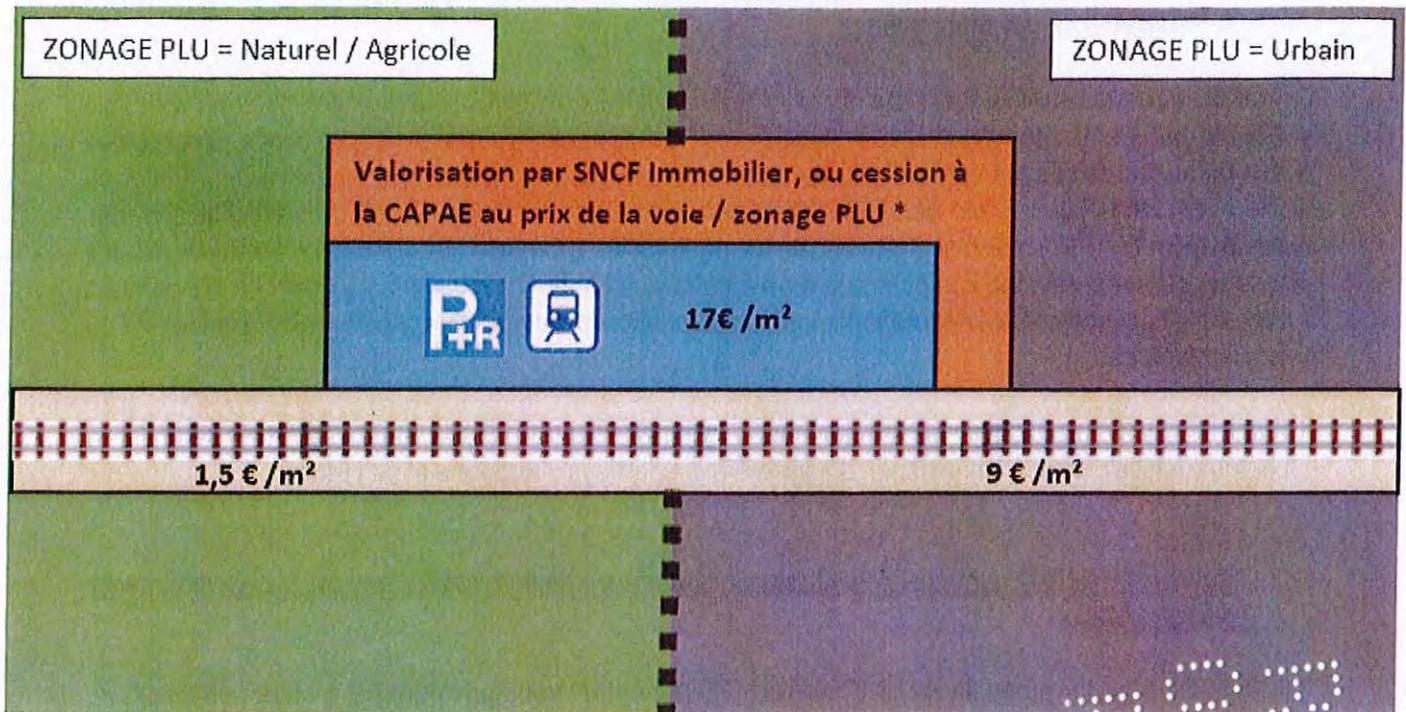
Il est convenu que la Communauté d'agglomération se portera acquéreur de l'ensemble de ces parcelles, situées sur les communes de Peypin et de Saint-Savournin pour un montant fixé à 1,5 €/m².

2.5 Parcelles vouées à accueillir des parcs de stationnement en lien avec le projet de VAL'TRAM

La Communauté d'agglomération souhaite se porter acquéreur de tout ou partie des parcelles cadastrées section HL 0094 (Commune d'Auriol) et section CN 2671 (Commune d'Aubagne) afin de réaliser des parkings relais en lien avec les futures stations du Val'TRAM. L'état d'avancement des études ne permet pas encore de délimiter les emprises exactes nécessaires pour les parkings relais. Néanmoins, les parties conviennent des points suivants :

- Les surfaces destinées à la construction de parking seront valorisées à 17 €/m² ;
- Pour ces parcelles, la Communauté d'agglomération se rendra acquéreur des délaissés jugés non valorisables par SNCF, avec application du coût de valorisation de la voie (9 €/m² en zone urbaine et 1,5 €/m² en zone non urbaine).

2.6 Schéma de principe de valorisation des emprises SNCF Réseau



*Voir conditions générales à l'article 2 et article 3 du présent protocole

2.7 Parcelles situées en gare d'Aubagne

La Communauté d'agglomération souhaite acquérir des parcelles situées en gare d'Aubagne pour réaliser les aménagements nécessaires au prolongement de la voie de tramway actuelle, à savoir :

- Sur la parcelle supportant le Point Accueil : prolongement de la plateforme de tramway actuel ;
- Sur les parcelles à l'est de la gare : réalisation d'une nouvelle voirie en remplacement de la rue du Docteur Barthélémy qui sera dédiée aux circulations piétonnes, modes doux et tramway.

Les plans du projet sont indiqués en annexe 5.

a. Pour les terrains à l'est de la Gare

Deux secteurs ferroviaires sont impactés par le projet d'extension du tramway :

- Le projet d'extension du tramway envisagé par la Communauté d'agglomération empruntera la rue du Docteur Barthélémy. La fonctionnalité de transit routier de cette rue sera reconstituée par la création d'une nouvelle voirie sous forme d'une rampe depuis la gare jusqu'au giratoire des boulevards Voltaire et Marcel Pagnol. Le projet de rampe va nécessiter la démolition et relocalisation de bâtiments actuellement occupés par des équipes SNCF ;

- Le tracé du tramway va emprunter la bifurcation de l'ancienne ligne Aubagne - Valdonne depuis l'Avenue du Garlaban D43. Ce faisant, il va impacter l'ancrage caténaire de la voie actuelle utilisée pour des manœuvres.

Une étude de faisabilité est diligentée par la SPL FACONEO, maître d'ouvrage délégué de l'opération Val'TRAM, auprès du service SNCF RÉSEAU INGÉNIERIE & PROJETS I&P Solutions. Cette étude doit permettre d'établir la compatibilité du projet de tramway avec le fonctionnement actuel et futur du site. Le cas échéant, elle permettra d'estimer les coûts de libération et de reconstitution des équipements ferroviaires. L'état d'avancement de l'étude ne permet pas de définir à ce jour, le prix retenu pour ce terrain qui comprend du terrain nu et des bâtiments occupés. La définition du prix fera l'objet d'une négociation ultérieure entre les parties et la valorisation prendra en considération le prix du foncier et du bâti.

Il est dès à présent convenu entre les parties que les coûts de libération-reconstitution seront à la charge exclusive de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

b. Pour le Point Accueil qui est l'actuelle billetterie routière occupée par la Communauté d'agglomération

Il s'agit d'un foncier propriété de SNCF MOBILITES et ne fait donc pas partie du présent protocole. A titre d'information, un dossier de cession est actuellement en cours de traitement aux conditions suivantes :

- Le projet prend en considération le prix du foncier, du bâti et des coûts de libération – reconstitution ;
- Le coût de reconstitution du bâti existant est intégré dans la convention intitulée « Pôle d'échanges multimodal d'Aubagne – convention de financement des études d'avant-projet détaillé, projet et des travaux de réalisation » entre l'Etat, le Conseil Régional Provence Alpes Côtes d'Azur, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la ville d'Aubagne et SNCF Mobilités ;
- Les partenaires ont convenu que la nouvelle billetterie routière serait intégrée dans le bâtiment de la Gare SNCF. La Communauté d'agglomération apportant un financement de 83 850 € pour cette relocalisation. L'achat du foncier et du bâtiment pour démolition est estimé à 210 000 € HT.

Article 3 Les modalités partenariales pour la conduite des études nécessaires à la valorisation des terrains non concernés par le projet de VAL'TRAM et présentant une mutabilité ferroviaire

Comme mentionné ci-avant, SNCF Réseau est propriétaire de plusieurs parcelles aux abords de la voie dite de « Valdonne » non concernées par le projet de VAL'TRAM (cf. annexe) :

- Parcelle cadastrée section BE003 située sur la commune de la Bouilladisse ;

- Parcelle cadastrée section HL 94 située sur la commune d'Auriol.

Afin d'améliorer l'insertion urbaine du Val'TRAM, la Communauté d'agglomération souhaite densifier l'urbanisation à proximité des arrêts du futur tramway. SNCF Réseau désire accompagner la Communauté d'agglomération dans cette démarche en prévoyant le développement d'opérations immobilières sur les emprises dépourvues d'utilité ferroviaire.

Cette démarche répond à plusieurs enjeux :

- De réaliser un projet d'aménagement durable ;
- De produire du logement à travers la mobilisation de foncier public ;
- De valoriser les unités foncières propriété de SNCF Réseau ;
- De développer un projet urbain en complément du projet de VAL'TRAM.

Les signataires du présent protocole sont d'accord pour :

- Définir les études et actions, ayant pour objet de déterminer la faisabilité de tels projets qui, après validation, serviront de référence pour la modification ou la révision du PLU de la commune.
- Intégrer un volet « développement urbain aux abords du TCSP » dans les dossiers de présentation du projet nécessaires à la réalisation du tramway (Déclaration d'Utilité Publique, enquête publique au titre de l'article L 123-1 du code de l'environnement).

Article 4 Les modalités de gestion provisoire des terrains susmentionnés dans l'attente de la cession des fonciers

Dans l'attente de la cession des parcelles, SNCF Réseau autorise la Communauté d'agglomération, ou toute entreprise mandatée par elle, à accéder à la plateforme à des fins d'études.

Toutefois, cette autorisation est conditionnée au recueil préalable de l'avis des services techniques SNCF Réseau. Pour ce faire, la Communauté d'agglomération s'engage à prévenir les services de SNCF Réseau (Monsieur Didier VAGNEUR : 04.13.25.13.06 didier.vagneur@sncf.fr) de l'exacte intervention effectuée sur le site (date, description, conditions...).

La Communauté d'agglomération porte l'entière responsabilité de ses actions ou de celles entreprises par les sociétés qu'elle mandate sur le foncier SNCF Réseau.

Article 5 Planning prévisionnel de l'opération

Les différentes étapes, objet du présent protocole, sont établies selon le calendrier prévisionnel suivant :

Etape	Date prévisionnelle
Etude de délocalisation des activités SNCF infra situées à l'Est du Pôle d'Echanges	15/12/2015
Lancement de la procédure de déclassement et de retranchement de la Voie Ferrée	11/2015
Décision de fermeture de la ligne CA SNCF Réseau DT PACA	A partir de 2017
Obtention de la déclaration d'utilité publique	Mai 2017
Notification des marchés de travaux	09/2017
Cessions des emprises foncières	09/2017
Mise en service du Val'TRAM	01/2020

Article 6 Mesure d'ordre

Le présent protocole prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des Partenaires.

La validité des dispositions de ce protocole prendra fin à la signature des actes de ventes se substituant au présent accord.

Les frais de timbre et d'enregistrement seront à la charge de celui des Partenaires qui entendrait soumettre le présent protocole à cette formalité.

Article 7 Modification du protocole

Toute modification au présent protocole fera l'objet d'un avenant sans toutefois que celui-ci ne modifie l'objet du présent protocole ou n'en bouleverse l'économie générale.

Article 8 Résiliation du protocole

A tout moment, les Partenaires peuvent mettre un terme à ce protocole par lettre recommandée avec avis de réception, pour des raisons liées :

- aux besoins ferroviaires ;
- non réalisation du projet Val'TRAM, absence de levée des conditions suspensives liées à la procédure de cession, notamment celles explicitées à l'article 2.1.

Article 9 Propriété des études

Les résultats des études ainsi que tous les documents spécifiques à la réalisation des études seront communiqués aux Partenaires.

Toute diffusion est subordonnée à l'accord de l'autre partie.

Article 10 Litiges

En cas de litige entre les Parties auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution du présent protocole, ceux-ci mettent tous leurs efforts afin de résoudre ce litige à l'amiable.

A défaut de règlement amiable, les litiges peuvent être soumis par l'un ou l'autre des Parties au Tribunal Administratif de Marseille.

Le présent protocole est établi en trois (3) exemplaires originaux, le

Pour la Société Nationale des Chemins de Fer

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan - CS 70014
13521 MARSEILLE CEDEX 03



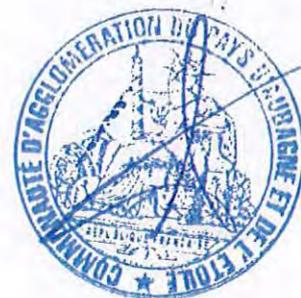
Monsieur Frédéric LAURANS Directeur de la
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud de
SNCF Immobilier,

Pour la Communauté d'agglomération
Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Madame Sylvia BARTHELEMY
Présidente de la Communauté
d'agglomération du Pays d'Aubagne
et de l'Etoile
Chevalier de la Légion d'honneur

Liste des annexes

- Annexe 1 - plans de situation des parcelles concernées
- Annexe 2 - plan de détail des parcelles supportant les anciennes gares
- Annexe 3 - Listing des parcelles et valorisation par type
- Annexe 4 - Tracé du Val'TRAM en centre-ville 1000eme
- Annexe 5 - Localisation des espaces en gare d'Aubagne



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

Le 19/05/2017

**Le Directeur Régional des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône**

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 79
Courriel : drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-02V0885

à

SNCF Immobilier
DIT Grand Sud 4 rue Gozlan
13003 Marseille Cedex
&
Métropole Aix-Marseille Provence
Le Pharo
58, Boulevard Charles Livaon
1007 Marseille

AVIS VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Ligne n° 9480000 d'Aubagne à la Barque dite « Ancienne voie Valdonne »

ADRESSE DU BIEN : AUBAGNE- AURIOL

VALEUR VÉNALE : 188 635 € Hors droits et hors taxes

1 - SERVICES CONSULTANTS : SNCF IMMOBILIER – MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE-PROVENCE

2 - Date de consultation : 14/04/2017
Date de réception : 14/04/2017
Date de visite : /

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet VAL'TRAM : Réalisation d'une infrastructure de tramway entre la gare d'Aubagne et la Bouilladisse

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune	section cadastrale	n° de parcelle	emprise cédée /m ²
Aubagne	CN	1108	0
Aubagne	CN	2671	4289
Auriol	HL	94	6807,16
			11096,16

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : EPIC SNCF RESEAU

Libres

6 - URBANISME ET RÉSEAUX/

ZONES U AUX PLU

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix global de 188 635 € hors droits et taxes convenu entre les parties n'appelle d'observation sur le plan domanial.

9 DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

Le 19/05/2017

**Le Directeur Régional des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône**

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 79
Courriel : drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-02V0887

à

SNCF Immobilier
DIT Grand Sud 4 rue Gozlan
13003 Marseille Cedex
&
Métropole Aix-Marseille Provence
Le Pharo
58, Boulevard Charles Livaon
1007 Marseille

AVIS VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain

ADRESSE DU BIEN : AUBAGNE

VALEUR VÉNALE : 91 000 € Hors droits et hors taxes

1 - SERVICES CONSULTANTS : SNCF IMMOBILIER – MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE-PROVENCE

2 - Date de consultation : 14/04/2017
Date de réception : 14/04/2017
Date de visite : /

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet VAL'TRAM : Réalisation d'une infrastructure de tramway entre la gare d'Aubagne et la Bouilladisse

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune	section cadastrale	n° de parcelle	surface en m ²	Surface à céder
Aubagne	AL	318	700976	2272

Terrain à usage de parking privé, de dépôt de matériaux.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Libre

- propriétaire, : EPIC SNCF RESEAU

6 - URBANISME ET RESEAUX/

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale de l'emprise de 2272 m² est établie sur la base de 40€/m², soit une valeur arrondie à 91 000 € Hors droit et taxes.

9 DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques