

**Convention de financement des mesures foncières
prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques
de TotalEnergies la Mède, sur le territoire des communes de Martigues
et de Châteauneuf-les-Martigues**

Etablissement TotalEnergies Raffinage France

Table des matières

<u>Préambule.....</u>	<u>6</u>
<u>DÉFINITIONS.....</u>	<u>7</u>
<u>Article 1. Objet.....</u>	<u>9</u>
<u>1.1. Contexte.....</u>	<u>9</u>
<u>1.2. Secteurs fonciers.....</u>	<u>9</u>
<u>1.3. Entrée en vigueur et durée.....</u>	<u>9</u>
<u>Article 2. Coût total du financement et actualisation.....</u>	<u>9</u>
<u>2.1. Estimation du coût total du financement.....</u>	<u>9</u>
<u>2.2. Actualisation du coût total de financement.....</u>	<u>10</u>
<u>2.3. Individualisation du coût des mesures foncières et alternatives.....</u>	<u>11</u>
<u>Article 3. Répartition du financement des mesures foncières.....</u>	<u>12</u>
<u>Article 4. Intervention d'un consignataire.....</u>	<u>13</u>
<u>4.1. Modalités de consignation et déconsignation pour la mise en œuvre des mesures foncières et des mesures alternatives.....</u>	<u>13</u>
<u>4.1.1 Modalités de consignation.....</u>	<u>14</u>
<u>4.1.2 Modalités de déconsignation des mesures foncières et alternatives.....</u>	<u>15</u>
<u>4.1.3 Modalités de rémunération des fonds consignés.....</u>	<u>16</u>
<u>Article 5. Restitution des crédits à l'issue de la mise en œuvre des mesures foncières et des mesures alternatives.....</u>	<u>17</u>
<u>Article 6. Pilotage de l'attribution des contributions.....</u>	<u>17</u>
<u>6.1. COPIL.....</u>	<u>17</u>
<u>6.1.1 Composition et organisation.....</u>	<u>17</u>
<u>6.1.2 Rôle.....</u>	<u>18</u>
<u>6.2. COTECH.....</u>	<u>18</u>
<u>6.2.1 Composition.....</u>	<u>18</u>
<u>6.2.2 Rôle.....</u>	<u>18</u>
<u>Article 7. Suivi de l'attribution des contributions.....</u>	<u>19</u>
<u>7.1. Organisation en cas de cession amiable</u>	<u>19</u>
<u>7.2. Organisation en cas de procédure judiciaire</u>	<u>20</u>
<u>Article 8. Modalités des versements de l'État.....</u>	<u>22</u>
<u>Article 9. Mesures alternatives.....</u>	<u>23</u>
<u>Article 10. Propriété.....</u>	<u>24</u>
<u>10.1. Propriété et prise de possession.....</u>	<u>24</u>
<u>10.2. Devenir du bien acquis.....</u>	<u>24</u>
<u>10.3. Mise en sécurité des biens acquis.....</u>	<u>24</u>
<u>10.4. Cession du bien.....</u>	<u>25</u>
<u>Article 11. Changement affectant les parties.....</u>	<u>25</u>

<u>11.1. Changement d'exploitant.....</u>	<u>25</u>
<u>11.2. Changement affectant les collectivités territoriales.....</u>	<u>25</u>
<u>Article 12. Révision.....</u>	<u>25</u>
<u>Article 13. Caducité.....</u>	<u>26</u>
<u>Article 14. Résolution des litiges.....</u>	<u>27</u>
<u>Article 15. Informations confidentielles.....</u>	<u>27</u>
<u>ANNEXES (jointes au présent document).....</u>	<u>29</u>

**Convention de financement des mesures foncières
prévues par le Plan de prévention des risques technologiques
autour de l'établissement TotalEnergies Raffinage France
sur le territoire des communes de Martigues et de Chateauneuf-les-Martigues**

ENTRE

La Société TotalEnergies Raffinage France au capital de 190 593 116,10 euros dont le siège social est à COURBEVOIE (92400), 2 Place Jean Millier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 529 221 749,

représentée par

Ci-après dénommé l'« EXPLOITANT »

d'une part,

ET

La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par son (président), agissant es qualité par délibération du conseil métropolitain,

Ci-après dénommée la « COLLECTIVITÉ FINANCEUR »

d'autre part,

ET

L'État, représenté par le Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, agissant es qualité

Ci-après dénommé l'« État »

Il est précisé que la Métropole Aix-Marseille Provence, collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le territoire des communes de Martigues et de Châteauneuf-les-Martigues, sera ci-après dénommée la « COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ».

Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

Vu la loi n°2013-619 du 16 juillet 2013 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans le domaine du développement durable,

Vu les articles L.515-15 et suivants du Code de l'environnement,

Vu les articles R.515-39 et suivants du Code de l'environnement,

Vu l'ordonnance n° 2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques,

Vu le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques,

Vu la circulaire du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques,

Vu la circulaire du 3 mai 2007 relative aux modalités de financement, de suivi et de contrôle de la mise en œuvre des mesures foncières et supplémentaires prévues par les plans de prévention des risques technologiques,

Vu la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003,

Vu la note technique du 7 novembre 2017 relative à la mise en œuvre des mesures alternatives des PPRT,

Vu le plan de prévention des risques technologiques de TotalEnergies Raffinage France La Mède approuvé par l'arrêté préfectoral n°2018-235-PPRT/5 du 11 décembre 2023,

Vu la teneur des échanges entre les services de l'État, l'exploitant et les collectivités territoriales concernées,

Préambule

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont des outils réglementaires, créés par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, qui ont pour objectif de définir une stratégie locale de maîtrise foncière des terrains, bâtiments et activités exposés à des risques technologiques majeurs sur des sites comportant des installations classées Seveso seuil haut figurant sur la liste prévue à l'article L.515-36 du Code de l'Environnement.

Les PPRT sont régis par les articles L.515-15 à L.515-26 du Code de l'environnement.

Les modalités d'application sont fixées par les articles R.515-39 à R.515-50 du Code de l'Environnement et explicitées dans la circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003.

L'État a la charge de l'élaboration des PPRT. Suite à l'arrêté préfectoral approuvant un PPRT, la signature d'une convention de financement prévue par l'article L.515-16-3 est un préalable à la mise en œuvre de ses prescriptions relatives aux mesures d'expropriation ou de délaissement. Si elle n'est pas signée dans un délai d'un an après l'arrêté d'approbation, la répartition du coût des mesures d'expropriation et de délaissement est réalisée par défaut conformément aux articles L. 515-19-1 et L. 515-19-2 du Code l'environnement.

Les mesures foncières pouvant être prescrites par les PPRT suivant les articles L.515-16-3 et L. 515-16-4 du Code de l'Environnement et faisant l'objet de conventions de financement sont :

- **Le droit de délaissement**, prévu par l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme, qui consiste à permettre au propriétaire d'un terrain bâti ou non de mettre en demeure la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR sur le domaine de laquelle se situe le bien de procéder à son acquisition.
- **La procédure d'expropriation**, prévue à l'article L. 1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou au domaine privé d'une personne publique.

La présente convention, conclue entre l'État, les COLLECTIVITÉS FINANCEUR et ACQUEREUR et l'EXPLOITANT, a pour objet le financement des mesures foncières définies aux articles L.515-16 2e, L.515-16-2 et L.515-16-3 du Code de l'Environnement et prescrites par le P.P.R.T de TotalEnergies Raffinage France, ainsi que les indemnités accessoires éventuelles, les frais annexes et les dépenses liées à la limitation de l'accès ou à la démolition de ces biens (art L.515-19-1 du Code de l'Environnement).

La présente convention répond aux dispositions légales et réglementaires prévues pour financer les mesures foncières qui interviennent pour assurer la sécurité des personnes.

Conformément à l'article L. 515-16-6 du Code de l'Environnement, les biens inscrits en secteur d'expropriation ou de délaissement autres que les logements peuvent faire l'objet de MESURES ALTERNATIVES. Dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article, la présente convention reste valable pour assurer le financement de ces MESURES ALTERNATIVES, dans la limite des dépenses qui seraient engagées en cas de délaissement ou d'expropriation.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

DÉFINITIONS

Les mots ou expressions écrits en majuscules, tout au long de la présente, ci-après dénommée, avec ses annexes, la présente convention, ont la signification suivante :

ACTE(S) TRANSLATIF(S) DE PROPRIÉTÉ. :

Jugement de fixation des prix et de transfert de propriété et/ou signature d'un accord amiable.

COLLECTIVITÉ FINANCEUR :

Collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), percevant tout ou partie de la contribution économique territoriale (CET) au titre de l'année d'approbation du plan de prévention des risques technologiques dans le périmètre qu'il couvre, conformément aux dispositions de l'article L. 515-19-1 du Code de l'environnement, soit la Métropole Aix-Marseille-Provence.

COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR :

Établissement public de coopération intercommunale habilité(e) à procéder à la mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES, soit la Métropole Aix-Marseille-Provence.

CONSIGNATAIRE :

La Caisse des Dépôts et des Consignations, établissement public spécial détenant le monopole en matière de consignation, intervenant en qualité de consignataire, auprès de laquelle sont consignées les participations financières des CONTRIBUTEURS pour la mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES ainsi que des MESURES ALTERNATIVES et qui gèrera le ou les comptes de consignation ouvert(s) pour recevoir lesdites contributions.

CONTRIBUTEURS :

La COLLECTIVITÉ FINANCEUR, l'État, l'EXPLOITANT.

COPIL et COTECH :

Les COmités de PILOtage et COmité TECHnique en charge d'assurer la mise en œuvre de la présente convention.

DIE :

Direction Immobilière de l'État (anciennement France Domaine).

INDEMNITÉS :

Elles recouvrent :

- l'indemnité principale qui recouvre la valeur vénale du bien immobilier ou mobilier ;
- les indemnités accessoires qui peuvent comprendre le remploi, la dépréciation du surplus, l'allongement du parcours, les frais de transfert d'activité ou d'éviction, la perte de bail, la perte d'exploitation, les indemnités de licenciement ou la perte de revenu locatif.
- tous frais et taxes afférents aux MESURES FONCIÈRES ou ALTERNATIVES.

MESURE ALTERNATIVE :

Toute mesure visant un bien concerné par une mesure d'expropriation ou de délaissement (autre qu'un logement) permettant une amélioration substantielle de la protection des populations. Conformément à l'article L. 515-16-6 du Code de l'Environnement, le coût des MESURES ALTERNATIVES correspond à la somme :

- des études préalables,
- des mesures de protection des populations, de réduction de la vulnérabilité ou d'organisation de l'activité prescrites par arrêté préfectoral.

Une telle mesure est imposée par arrêté préfectoral et prévue à l'article L.515-16-6 du code de l'Environnement.

Conformément à la réglementation, le coût de toute mesure alternative retenue ne devra pas dépasser le montant de la mesure foncière évitée.

MESURE FONCIÈRE :

Résultat de l'exercice des droits de délaissement et/ou de la procédure d'expropriation prévus dans le Plan de prévention des risques technologiques et définis à l'article L.515-16 du Code de l'Environnement.

MISE EN SECURITE :

Ensemble des opérations de mise en sécurité du site, notamment de démolition et/ou de limitation des accès pour empêcher toute occupation.

PARTIES :

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR (également COLLECTIVITÉ FINANCEUR), l'État et l'EXPLOITANT signataires de la CONVENTION.

PPRT :

Plan de Prévention des Risques Technologiques

PROCÉDURE FONCIÈRE :

Procédure de mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES

Article 1. Objet

1.1. Contexte

L'objet de la présente convention est d'organiser le financement de la mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES prévues par le PPRT de **TotalEnergies Raffinage France** du 11 décembre 2023, **et/ou des MESURES ALTERNATIVES**.

La mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES prévues consiste en la maîtrise et la mise en sécurité des biens immobiliers compris dans les secteurs fonciers concernés par le PPRT et décrits à l'article 1.2 de la présente convention et figurant sur le plan annexé aux présentes (Annexe 2, 2bis et 2ter).

1.2. Secteurs fonciers

La présente convention s'applique sur le parcellaire des communes de Martigues et de Châteauneuf-les-Martigues, pour les secteurs de mesures foncières tels que définis dans le règlement du PPRT de TotalEnergies Raffinage France La Mède approuvé le 11 décembre 2023, compris dans les zonages **R et r** du PPRT, et représentés sur les plans des annexes 2, 2bis et 2ter à la présente convention.

Cela représente au total 5 parcelles :

- Sur la commune de Martigues la parcelle EK 126 située en zonage r,
- Sur la commune de Châteauneuf Les Martigues les parcelles CE 255 et CE 254 situées en en zonage R et les parcelles CD 72 et CE 204 situées en zonage r.

Seuls les biens présents sur les parcelles en zonage R feront l'objet d'une expropriation.

Toutefois, si le propriétaire le demande, ces parcelles pourront également faire l'objet d'un délaissement.

Pour l'ensemble des secteurs, l'EXPLOITANT est à l'origine des risques technologiques.

1.3. Entrée en vigueur et durée

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par l'ensemble des PARTIES. Afin d'établir un bilan permettant d'évaluer, le cas échéant, la part de financement restante de chaque PARTIE et de la restituer conformément à l'article 6 de la présente convention, elle s'achèvera à l'année n+ 1 suivant :

- soit la mise en œuvre de la dernière procédure de délaissement ou d'expropriation ou des derniers travaux de limitation d'accès, de mise en sécurité ou de démolition, ou la dernière mesure alternative ;
- soit à l'expiration du délai ouvrant droit de délaissement soit au plus tard six (6) ans à compter de la présente convention.

Article 2. Coût total du financement et actualisation

2.1. Estimation du coût total du financement

Le coût total des dépenses liées aux MESURES FONCIERES est arrêté entre les PARTIES à la somme de **sept millions cent quarante-cinq mille quatre cent vingt-huit (7 145 428) euros** à la date de signature de la présente convention.

Il comprend la valeur vénale des biens immobiliers, hors frais et taxes afférents, situés sur les parcelles citées à l'article 1.2 telle qu'évaluée par la DIE à la date du 18 octobre 2023 en annexe n°1, pour un montant de six millions six cent soixante-dix sept mille neuf cent soixante-dix (6 677 970) euros HT.

En considérant une évaluation des frais et taxes afférents sur l'estimation précitée (soit quatre cent soixante-sept mille quatre cent cinquante-huit _ 467 458 euros), le coût total des dépenses liées aux MESURES FONCIERES est alors estimé à sept millions cent quarante-cinq mille quatre cent vingt-huit (7 145 428) euros.

Ainsi, ce coût total des mesures foncières est de :

6 677 970 €

+ frais annexes de 7 % (467 458 €)

= soit un total de **7 145 428 €**.

Ce montant est une évaluation sommaire et globale et devra être actualisé dans le cadre de chaque acquisition (amiable, préemption, procédure d'expropriation ou de délaissement) étant entendu que le coût réel des MESURES FONCIÈRES objets de la présente convention est constitué par la somme :

- des montants des INDEMNITÉS telles que définies au présent article ;
- des montants des factures définitives liées aux opérations de mise en sécurité (notamment démolition, limitation des accès et réseaux, évacuation des déchets vers les filières adaptées, diagnostics préalables et remise à l'état naturel du site) ;
- des montants des diagnostics préalables à l'acte et rendus obligatoires par la législation, qui varieront en fonction de la destination du bien ;
- des montants des factures acquittées pour mettre en œuvre les MESURES ALTERNATIVES.

Il est précisé que le montant des factures acquittées pour mettre en œuvre les MESURES ALTERNATIVES viendra en lieu et place des sommes prévues pour les MESURES FONCIÈRES.

Cette estimation a pour objet de permettre aux PARTIES de prévoir comptablement les sommes à provisionner selon la répartition, les volumes et rythmes organisés à l'article 4 de la présente convention.

2.2. Actualisation du coût total de financement

Selon les modalités de mise en œuvre des MESURES FONCIERES, et notamment leur calendrier, cette estimation doit être régulièrement actualisée pour la bonne information des PARTIES.

A partir de la fin de l'année suivant la signature de la présente convention, les services de l'État transmettront préalablement à chaque réunion du COPIL et suite à chaque MESURE FONCIÈRE finalisée, un document actualisant le montant total estimé des mesures prévues dans la présente convention.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR transmettra à l'État toute information en sa possession permettant d'élaborer ce document, et en particulier les montants déjà engagés. Ce document peut être demandé par les PARTIES à tout moment.

En tout état de cause, l'estimation sera actualisée et individualisée pour chaque bien au fur et à mesure des acquisitions, à la réception de l'évaluation détaillée de la DIE ou à la date de décision définitive de fixation du prix de chaque MESURE FONCIÈRE ou ALTERNATIVE.

2.3. Individualisation du coût des mesures foncières et alternatives

En cas de délaissement :

Si l'estimation établie par la DIE est échue, la COLLECTIVITE ACQUEREUR renouvelera les estimations auprès de la DIE.

En cas d'expropriation :

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR sera à l'origine de la procédure d'expropriation grâce à une délibération demandant l'ouverture de la procédure. Elle demandera une nouvelle estimation du bien à la DIE.

Une fois la phase administrative accomplie, les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence saisiront le juge de l'Expropriation pour ouvrir la phase judiciaire de l'expropriation, et afin que ce dernier prenne une ordonnance d'expropriation et que le bien soit évalué financièrement.

En cas de travaux de limitation d'accès, mise en sécurité et de démolition :

La Métropole Aix-Marseille-Provence dispose d'un accord-cadre, le prestataire fournissant alors un devis, ou lance un marché spécifique.

Une information des PARTIES est effectuée en COPIL par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR.

En cas de MESURES ALTERNATIVES :

Dans la mesure du possible, le propriétaire fait réaliser trois devis pour chaque MESURE ALTERNATIVE PRESCRITE. Le COTECH est chargé de retenir le devis, selon une analyse du mieux disant, et sans incidence sur le montant global prévu à l'article 2.1 de la présente convention. Une information des PARTIES est effectuée en COPIL par la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR.

Article 3. Répartition du financement des mesures foncières

Le coût total des MESURES FONCIÈRES fixé par l'estimation de la DIE est la somme des montants des INDEMNITÉS telles que définies à l'article 2.1 de la présente convention.

3.1. Tel que prévu à l'article L. 515-19-1 du Code de l'Environnement, le financement du coût total est assuré par une répartition par tiers entre l'État, la COLLECTIVITÉ FINANCEUR et l'EXPLOITANT.

Sur l'ensemble du territoire des communes de Martigues et de Châteauneuf-les-Martigues, le PPRT TotalEnergies Raffinage France La Mède a prescrit quatre mesures foncières (une expropriation et trois délaissements).

Financier	Taux de participation	Somme correspondante
TERF	1/3	2 381 809 €
Métropole Aix-Marseille Provence	1/3	2 381 809 €
État	1/3	2 381 810 €
Total	100,00 %	7 145 428 €

**nb Les mesures foncières seront calculées toutes taxes comprises (TTC), mais les mesures alternatives ou les travaux en hors taxe (HT), charge à la Collectivité de se faire rembourser la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).*

3.2. Si une personne publique ou privée autre que les CONTRIBUTEURS souhaite participer au financement des MESURES FONCIÈRES, le montant apporté par celle-ci est déduit de la somme totale à engager par les PARTIES à la présente convention. Dans ce cas, le taux de participation au présent article de la convention s'applique sur le montant amputé de cette nouvelle contribution.

3.3. La clef de répartition précitée est également applicable au financement des MESURES ALTERNATIVES si celles-ci venaient à être retenues, conformément aux dispositions de l'article L. 515-16-6 du Code de l'Environnement.

Article 4. Intervention d'un consignataire

La COLLECTIVITÉ FINANCEUR et l'EXPLOITANT - à l'exception de l'État - conviennent que leurs contributions financières sont versées à un consignataire afin d'en assurer la conservation et d'en garantir le versement aux bénéficiaires pour la réalisation des mesures foncières et alternatives prescrites par le PPRT.

La caisse des dépôts est un établissement spécial qui détient le monopole en matière de consignation.

En application de l'article L518-17 du Code Monétaire et Financier (CMF), « La Caisse des dépôts et consignations est chargée de recevoir les consignations de toute nature, en numéraire ou en titres financiers, prévues par une disposition législative ou réglementaire ou ordonnées soit par une décision de justice soit par une décision administrative. »

Aussi, en accord avec l'État, la COLLECTIVITÉ FINANCEUR et l'EXPLOITANT, la consignation des contributions financières est ordonnée par une décision administrative de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR.

La décision administrative de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR vise notamment la présente convention de financement ainsi que l'article L518-17 du Code Monétaire et Financier, ce qui rend opposable à la Caisse des dépôts et consignations les dispositions de la présente convention.

En vertu de l'article L518-23 du Code Monétaire et Financier, les sommes consignées sont rémunérées au taux d'intérêt en vigueur, fixé par arrêté du directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les intérêts produits par les sommes ainsi consignées sont utilisés exclusivement tel que décidé par le COPIL.

4.1. Modalités de consignation et déconsignation pour la mise en œuvre des mesures foncières et des mesures alternatives

Les contributions financières sont destinées à couvrir le coût total des MESURES FONCIÈRES, des travaux de limitation d'accès, de mise en sécurité, de démolition et des MESURES ALTERNATIVES éventuelles telles que définis par la présente convention.

Les CONTRIBUTEURS conviennent que les bénéficiaires desdites contributions sont :

- La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR pour mobiliser :
 - ✓ les fonds nécessaires à la réalisation des mesures foncières prévues par le PPRT de TotalEnergies Raffinage France La Mède et qui sera responsable de reverser les fonds aux bénéficiaires désignés,
 - ✓ les montants des factures définitives liées aux opérations de mise en sécurité (notamment démolition, limitation des accès et réseaux, évacuation des déchets vers les filières adaptées, diagnostics préalables et remise à l'état naturel du site) ;
 - ✓ des montants des diagnostics préalables à l'acte et rendus obligatoires par la législation, qui varieront en fonction de la destination du bien;
- Les propriétaires autorisés à réaliser des mesures alternatives,
- A l'issue de la présente convention et sur décision *administrative de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR*, les CONTRIBUTEURS ayant consigné leurs participations.

4.1.1 Modalités de consignation

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ordonne la consignation des fonds par une décision administrative qui précise en particulier :

- le montant que doit consigner chaque contributeur et les modalités de consignation telles que prévues au présent article,
- le libellé du ou des compte(s) de consignation sur le(s)quel(s) ces versements sont imputés,
- les modalités de déconsignation,
- le sort des intérêts de consignation.

Les PARTIES, à l'exception de l'État, consignent à la Caisse des dépôts et consignations leur part respective de financement. À noter que l'appel de fonds auprès de l'État est prévu par l'article 8 de la présente convention.

La Caisse des dépôts et consignations procède alors à l'ouverture d'un compte de consignation, qui porte le libellé suivant :

- « PPRT TotalEnergies RAFFINAGE FRANCE La Mède - Mesures foncières et Mesures alternatives »

Ce compte de consignation est destiné à recevoir tout ou partie des participations des CONTRIBUTEURS à l'exception de celle de l'État, selon la répartition définie à l'article 4 et les volumes et rythmes organisés par le présent article.

Les PARTIES, à l'exception de l'État, consignent, initialement, selon les modalités suivantes :

- Chacune des PARTIES, à l'exception de l'État, consigne sa contribution telle qu'estimée à l'article 3.1 de la présente convention et ce dans un délai de 30 jours suivant la réception de la demande de la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR. Le rythme des consignations sera décidé par le COPIL.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR est chargée d'ordonner la(les) consignation(s) ultérieures des contributions, après avis du COPIL.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR est chargée ensuite de saisir les CONTRIBUTEURS afin qu'ils procèdent à la consignation de leur part respective de financement.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR adresse aux CONTRIBUTEURS la demande de consignation des fonds par voie dématérialisée.

Cette demande est accompagnée :

- de la décision de consignation, précisant notamment le compte de consignation concerné,
- d'une référence à la présente convention signée,
- des modalités pratiques pour consigner : modèle de déclaration de consignation, coordonnées du pôle de gestion des consignations territorialement compétent et références du compte pour le virement des fonds.

Chaque contributeur adresse, par voie postale, au pôle de gestion des consignations territorialement compétent

- la décision de consignation et la référence à la présente convention signée
- un exemplaire de la déclaration de consignation, renseignée et signée, établie à partir du modèle joint en annexe 3 de la présente convention.

Le pôle de gestion, territorialement compétent, sera le pôle suivant :

DRFIP Auvergne Rhône Alpes

Pôle des Consignations de Lyon

3 rue de la Charité

69268 Lyon cedex 02

En outre, le jour de l'envoi de cette déclaration, chaque contributeur, opère le virement bancaire de sa contribution au crédit du compte **dont le pôle de gestion communiquera les références.**

Les versements sont imputés sur le compte de consignation, expressément nommé sur la décision de consignation et la ou les déclarations de consignation.

Il conviendra à l'occasion du virement des fonds de bien identifier le ou les comptes(s) de consignation concerné(s) et tels que mentionnés au présent article.

À réception de la déclaration de consignation et du virement, le Pôle de gestion des consignations de la Caisse des dépôts renvoie aux CONTRIBUTEURS le récépissé justifiant de la consignation. Une copie de ce récépissé sera également adressée à la COLLECTIVITE ACQUEREUR.

4.1.2 Modalités de déconsignation des mesures foncières et alternatives

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ordonne la déconsignation des fonds par décision administrative.

La décision administrative de la COLLECTIVITE ACQUEREUR mentionne en particulier :

- la référence à la ou les décision(s) de consignation ;
- la référence à la présente convention de financement ;
- le nom et l'adresse du ou des bénéficiaire(s) des fonds ;
- le montant à verser à chaque bénéficiaire des fonds.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR est chargée ensuite d'adresser la demande de déconsignation des fonds, par voie postale, au pôle de gestion des consignations de la Caisse des Dépôts et Consignations, territorialement compétent et qui sera le pôle dont le nom et coordonnées suivent :

DRFIP Auvergne Rhône Alpes

Pôle des Consignations de Lyon

3 rue de la Charité

69268 Lyon cedex 02

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR accompagne sa demande de déconsignation des pièces suivantes

- la décision administrative de déconsignation de la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR ;
- le justificatif d'identité du bénéficiaire des fonds ;
- pour les mesures alternatives, si le bénéficiaire est une entreprise, un extrait Kbis de moins de 3 mois édité à partir du site Infogreffe et une copie recto verso de la pièce d'identité de son représentant ;
- les références du compte bancaire au nom de chaque bénéficiaire et le RIB correspondant.

La Caisse des Dépôts et Consignations procède alors à la déconsignation au profit des bénéficiaires, dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande formulée par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR, accompagnée des pièces ci-dessus décrites.

Les déconsignations s'effectuent exclusivement sur le capital et sous réserve de la disponibilité des fonds sur le ou les comptes de consignation.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR adresse une copie de chaque demande de déconsignation à chaque contributeur.

Les procédures engagées avant la fin du délai ouvert de 6 ans pour le délaissement pourront être financées après ce dernier, dès lors que le COPIL en aura décidé ainsi, qui se tiendra avant le 11 décembre 2030 (date de fin du délai de 6 ans ouvert pour le délaissement).

Des paiements ou déconsignations pourront ainsi intervenir après décision de déconsignation de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR prise sur la base du procès-verbal du COPIL correspondant.

4.1.3 Modalités de rémunération des fonds consignés

En vertu de l'article L518-23 du Code Monétaire et Financier, la consignation des fonds auprès de la CDC donne lieu à rémunération des sommes déposées au taux d'intérêt en vigueur, fixé par arrêté du directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les intérêts produits ne sont pas déconsignés avant la fin de la présente convention et de son bilan final, et sur décision du COPIL tel que prévu par la présente convention.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ordonnera la déconsignation des fonds par décision administrative, après établissement du bilan final et décision des membres du COPIL, des bénéficiaires et du montant à reverser.

Lors de la déconsignation des intérêts produits, le CONSIGNATAIRE émet un Imprimé Fiscal Unique (IFU au titre de l'impôt sur le revenu) au nom du bénéficiaire.

Article 5. Restitution des crédits à l'issue de la mise en œuvre des mesures foncières et des mesures alternatives

À l'occasion de l'établissement du bilan final tel que prévu à l'article 4.1.3 de la présente convention, les parties évalueront le montant des financements éventuellement résiduels.

Dans le cas où le montant des financements des MESURES FONCIÈRES ou des MESURES ALTERNATIVES aurait été surévalué, la part de financement restante de chaque PARTIE lui sera restituée à l'issue de la mise en œuvre. Cette décision fera l'objet d'une décision du COPIL.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ordonnera par décision administrative la déconsignation de ces fonds comme prévu à l'article 4.1.2.

La décision détaillera les noms, adresses et coordonnées bancaires de chaque bénéficiaire ainsi que les montants à leur reverser.

Article 6. Pilotage de l'attribution des contributions

En préambule, il est précisé que les communes de Martigues et de Châteauneuf-les-Martigues participeront à ces deux instances en tant qu'invités permanents, et ne bénéficieront pas de droit de vote.

6.1. COPIL

6.1.1 Composition et organisation

Un COMITÉ DE PILOTAGE des MESURES FONCIERES ou ALTERNATIVES du PPRT de TotalEnergies Raffinage France La Mède (dénommé COPIL) est créé pour suivre l'exécution de la CONVENTION.

Le COPIL est composé de six (6) membres, dont deux (2) représentants l'ÉTAT, un (1) représentant l'EXPLOITANT, un (1) représentant de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR (Métropole Aix-Marseille-Provence) et les Maires des communes de Martigues et Châteauneuf-les-Martigues ou leurs représentants dûment habilités (2) étant précisé que ces deux derniers ne bénéficieront pas de droit de vote.

L'État sera représenté dans ces instances par un représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône et un représentant de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Provence-Alpes Côte d'Azur, étant précisé que seul l'un d'entre eux a le droit de vote.

Le COPIL se réunit sur l'initiative du préfet des Bouches-du-Rhône ou à la demande de l'une des PARTIES, autant que de besoin et au minimum deux (2) fois par an.

Il se tiendra, dans la mesure du possible, dans les locaux des services de la Métropole Aix-Marseille-Provence en charge de ce PPRT.

La présidence du COPIL est assurée par le préfet des Bouches-du-Rhône ou son représentant.

Aucun quorum n'est exigé pour délibérer. En cas d'empêchement absolu de siéger, il sera possible de donner pouvoir à un autre membre du COPIL. Les convocations au COPIL sont envoyées au plus tard deux (2) semaines avant la date du COPIL.

6.1.2 Rôle

Le COPIL veille au respect des modalités de paiement auxquelles les PARTIES se sont engagées dans la présente convention.

Le COMITE DE PILOTAGE :

- suit l'avancement de l'ensemble des MESURES FONCIERES et ALTERNATIVES ;
- valide le montant des MESURES FONCIERES proposées, sur la base de chaque avis de la DIE, éventuellement après négociation avec les propriétaires, et des travaux, frais et taxes associés à ces mesures ;
- est informé régulièrement des opérations de consignation et de déconsignation. Ce suivi doit notamment tracer les mouvements financiers, pour chaque CONTRIBUTEUR. Les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence sont en charge de leur mise à jour.

- est réuni pour prendre connaissance et acter les montants fixés éventuellement par le juge en cas de fixation judiciaire ;
- décide du sort des contributions financières non utilisées et des intérêts ;

En cas de désaccord des membres du COPIL, une décision sera réputée prise dès lors qu'elle reçoit l'aval des PARTIES représentant au moins 66% du financement des MESURES FONCIERES et ALTERNATIVES.

6.2. COTECH

6.2.1 Composition

Le COTECH composé de six (6) membres, dont deux (2) représentants l'ÉTAT, un (1) représentant l'EXPLOITANT, un (1) représentant de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR (Métropole Aix-Marseille-Provence) et les Maires des communes de Martigues et Châteauneuf-les-Martigues ou leurs représentants dûment habilités (2), étant précisé que ces deux derniers ne bénéficieront pas de droit de vote.

L'État sera représenté dans ces instances par un représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône et un représentant de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Provence-Alpes Côte d'Azur, étant précisé que seul l'un d'entre eux a le droit de vote.

Le COTECH se réunit sur l'initiative de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ou à la demande de l'une des PARTIES.

Les décisions sont prises à la majorité. En cas de désaccord, la décision est renvoyée en COPIL qui se réunira obligatoirement dans un délai d'un (1) mois à compter du dernier COTECH.

6.2.2 Rôle

Le COTECH :

- met en œuvre les décisions prises par le COPIL pour les MESURES FONCIERES ;
- informe le Préfet de Département en cas de demande de MESURES ALTERNATIVES ;
- valide le montant des MESURES ALTERNATIVES dès lors que le Préfet de Département les aura prescrites ;
- retient le(s) devis, selon une analyse du mieux disant, afin de mettre en œuvre les MESURES ALTERNATIVES prescrites par arrêté préfectoral ;
- acte la réalisation des MESURES ALTERNATIVES ;
- transmet au COPIL les justificatifs de réalisation des MESURES ALTERNATIVES précitée, et demande à la Collectivité Acquéreur de prendre une décision administrative en vue de la déconsignation des fonds relatifs à ces mesures alternatives.

Une consultation écrite de l'ensemble des membres du COTECH est envisageable en cas d'urgence. Cette solution devra donc permettre de trouver une solution rapide, et fera dans tous les cas l'objet d'une information des membres du COPIL.

En cas de désaccord des membres du COTECH, la décision sera renvoyée au COPIL qui se réunira obligatoirement dans un délai d'un (1) mois à compter du dernier COTECH.

Article 7. Suivi de l'attribution des contributions

7.1. **Organisation en cas de cession amiable**

Une fois que le COPIL a validé le financement de chaque mesure foncière ou alternative présentée ainsi que le coût total et la quote-part de financement de chaque contributeur, la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR pourra notifier au propriétaire l'offre d'acquisition par lettre recommandée avec accusé de réception.

- **Dans le cadre de l'expropriation**, le propriétaire a un mois pour répondre à l'offre.

En cas d'acceptation de l'offre, la procédure amiable se conclut par la signature d'un acte notarié ou administratif valant ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ ou par un traité d'adhésion si une cession amiable fait suite à la prise d'une ordonnance d'expropriation valant transfert de propriété.

- **Dans le cadre du délaissement**, la notification de l'offre d'achat de la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR au propriétaire doit être réalisée dans un délai d'un (1) an à compter de la date de réception de la mise en demeure d'acquiescer.

En cas d'acceptation de l'offre et d'accord amiable sur le prix de vente, l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ doit être signé dans un délai de deux (2) ans à compter de la date de mise en demeure.

Suite à la signature de l'ACTE TRANSLATIF de PROPRIÉTÉ et au vu d'une copie de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ de chaque bien dûment revêtu des mentions et publications aux hypothèques, ou d'une copie de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ accompagné d'un certificat du notaire par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire, le président de la Métropole, COLLECTIVITÉ ACQUEREUR ordonne la déconsignation, à son seul profit, des fonds correspondants aux MESURES FONCIERES.

La COLLECTIVITÉ ACQUEREUR fournira à l'ensemble des membres du COTECH une copie des pièces justificatives suivantes :

Dans le cadre de l'expropriation	Dans le cadre du délaissement
Ordonnance d'expropriation	Mise en demeure du propriétaire
Notification de l'avis d'ouverture d'enquête publique, de l'arrêté de DUP, de l'arrêté de cessibilité ou de l'ordonnance d'expropriation	Offre de la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR au propriétaire
Offre de la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR au propriétaire	Accord du propriétaire de l'offre de la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR
Accord du propriétaire de l'offre de la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR	ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ
ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ	
Estimatif des frais et taxes annexes	Estimatif des frais et taxes annexes

7.2. Organisation en cas de procédure judiciaire

A défaut d'accord amiable sur le PRIX D'ACQUISITION des biens, le juge de l'expropriation est saisi soit par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR, soit par le ou les propriétaires des biens faisant l'objet d'une MESURE FONCIÈRE.

- dans le cadre de l'expropriation, cela correspond à un refus de l'offre par le propriétaire ou au terme d'un silence gardé pendant une durée d'un (1) mois à compter de la date de réception de l'offre de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ;
- dans le cadre du délaissement, cela correspond à un refus de l'offre par le propriétaire, un silence gardé pendant une durée d'un (1) mois à compter de la date de réception de l'offre de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ou en l'absence de notification d'offre par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR au(x) propriétaire(s) passé le délai d'un (1) an suivant la réception de la mise en demeure d'acquérir.

Suite au jugement définitif valant fixation du prix ou fixation du prix et transfert de propriété pour chaque bien, la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR par courrier administratif ordonne la déconsignation des fonds correspondant aux MESURES FONCIERES.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR fournira à l'ensemble des membres du COTECH une copie des pièces justificatives suivantes :

Dans le cadre de l'expropriation	Dans le cadre du délaissement
Ordonnance d'expropriation	Mise en demeure du propriétaire
Notification de l'ordonnance d'expropriation	Jugement définitif de fixation du prix et de transfert de propriété
Jugement définitif de fixation du prix	Estimation des taxes et frais annexes
Estimation des taxes et frais annexes	
Relevé de décision du COPIL, détaillant l'accord de paiement des dépenses, les bénéficiaires et les montants à verser à chaque bénéficiaire, ainsi que la décision administrative de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ordonnant la déconsignation	
Référence à l'arrêté prescrivant la consignation des sommes	
Référence à la présente convention	
Nom et adresse de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR	
Justificatifs d'identité du ou des bénéficiaires des fonds	
Montant à verser à la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR	
Numéro de compte bancaire international au nom de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR	

Pour les travaux de démolition et de limitation des accès :

La COLLECTIVITÉ ACQUEREUR fait réaliser trois devis de mise en sécurité pour chaque bien acquis dans un délai de deux (2) mois à compter de la prise de possession du bien.

Une information des PARTIES est effectuée en COTECH par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR sur le devis retenu compte-tenu d'une analyse du mieux-disant et sans incidence sur le montant global de la CONVENTION.

Sur la base des devis, la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR :

- demande la déconsignation partielle dans le cas d'une demande d'avance de 30 % du montant des (par courrier administratif) des fonds correspondants aux travaux de démolition et de limitation des accès, à l'appui du devis retenu ; Après présentation des factures honorées par la collectivité acquéreur auprès de ses prestataires
- demande au CONSIGNATAIRE (par courrier administratif) le versement correspondant aux travaux réalisés après réalisation effective des travaux, à l'appui des documents suivants :
- transmet un document attestant le paiement de la facture.

Dans le cadre de la gestion des accès et/ou de la démolition
Facture acquittée
Certification du service fait par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR

La COLLECTIVITÉ ACQUEREUR est en charge de verser la somme correspondant aux travaux de démolition et de limitation des accès à l'entreprise ou aux entreprises selon les règles et les modalités de la comptabilité publique.

Article 8. Modalités des versements de l'État

Ces modalités s'appliquent à l'État, qui procédera au paiement hors consignation.

L'ordonnateur de la dépense pour le compte de l'État, est le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

L'État procédera à un paiement impératif dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la demande formulée par une décision administrative de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR.

Cette demande de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR précisera auprès de quel établissement l'État versera la somme attendue, à un notaire ou à un avocat en charge de la cession du bien -en fonction de la procédure engagée.

Dans le cadre du paiement de dépenses liées à la démolition, la mise en sécurité ou la limitation des accès à un bien, le paiement de l'État s'effectuera directement à la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR, en remboursement des frais engagés et au prorata de sa quote-part.

L'acte administratif comprendra les éléments suivants :

Pour l'acquisition du bien :

- Arrêté de déconsignation de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR et détaillant l'accord de paiement des dépenses, les bénéficiaires et les montants à verser à chaque bénéficiaire par le biais de leur notaire ou de leur avocat en fonction de la procédure engagée
- Copie de l'Arrêté Préfectoral d'approbation du PPRT
- Référence à la présente convention
- Accord du propriétaire du bien délaissé avec décision de la Métropole d'acquérir le bien ou jugement de la chambre d'expropriation fixant le prix et le transfert de propriété
- Décision de la Métropole sur le montant à verser par l'État selon sa quote-part à l'avocat ou au notaire en fonction de la procédure engagée
- Numéro de compte bancaire international de l'avocat ou du notaire en fonction de la procédure engagée
- Mise en demeure d'acquérir du propriétaire en cas de délaissement
- Détail des coûts définitifs (INDEMNITÉS et frais annexes) avec justification du montant de ces frais annexes

Pour les dépenses liées à la démolition / mise en sécurité / limitation des accès :

- La décision de déconsignation de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR précisant le montant des dépenses quelle a engagé au titre des travaux et qu'elle doit récupérer
- Copie de l'Arrêté préfectoral d'approbation du PPRT
- Référence à la présente convention
- Décision de la Métropole sur le montant à verser par l'État selon sa part suite aux travaux réalisés
- Numéro de compte bancaire international de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR
- Relevé de décision du COPIL actant de l'accord sur les montants
- Le détail des travaux ou opérations concernés
- Le calendrier de réalisation des travaux
- La facture acquittée, et l'attestation du service fait.

La Métropole Aix-Marseille-Provence dispose d'un accord-cadre (ce qui crée un bon de commande pour chaque intervention) ou d'un marché spécifique.

La procédure de validation du devis ne pourra être qu'interne, le COTECH recevant le devis pour information.

Article 9. Mesures alternatives

À l'initiative du propriétaire du bien concerné par une mesure alternative, une étude préalable conforme à la note technique du 7 novembre 2017 relative aux mesures alternatives sera présentée au Préfet de Département. Si cette mesure est validée, elle sera prescrite par arrêté préfectoral.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR prendra une décision administrative en vue de demander la déconsignation des fonds.

Pour justifier de la procédure ainsi mise en œuvre, elle fournira aux partenaires les documents suivants :

Pour les dépenses liées aux MESURES ALTERNATIVES
Copie de l'Arrêté préfectoral de la MESURE ALTERNATIVE
Référence à la présente convention
Nom et adresse du propriétaire demandant la MESURE ALTERNATIVE
Montant à verser au propriétaire de la part des financeurs
Numéro de compte bancaire international du propriétaire
Procès-Verbal du COTECH validant le montant des études préalables et du devis retenu
Relevé de décision du COTECH constatant la réalisation des travaux
Les factures émises par l'(les) entreprise(s) réalisant les études pré-opérationnelles ou les travaux
Le détail des travaux ou opérations concernés

Article 10. Propriété

10.1. Propriété et prise de possession

La COLLECTIVITE ACQUÉREUR est réputée propriétaire de chaque bien délaissé/exproprié sur son domaine à compter de leur ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ.

La participation financière des autres PARTIES prévue dans la CONVENTION n'entraîne pas attribution de droits de propriété sur les biens.

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR ne pourra prendre possession du bien qu'après le versement de l'intégralité des INDEMNITÉS dues au propriétaire de ce bien.

10.2. Devenir du bien acquis

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR s'engage à détruire le bien bâti, le mettre en sécurité ou à en limiter l'accès au besoin dans un délai d'un an à compter de la prise de possession du bien acquis.

10.3. Mise en sécurité des biens acquis

L'ÉTAT, l'EXPLOITANT et la COLLECTIVITE FINANCEUR ne pourraient être tenues responsables ou poursuivies en aucune manière pour des défauts de mise en œuvre de travaux décidés et financés par les parties en vue d'assurer la mise en sécurité du bien soumis à MESURE FONCIÈRE.

La responsabilité incombe à la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR.

10.4. Cession du bien

En vertu de l'article L.515-16-7 (III) du Code de l'Environnement, la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR a la possibilité de céder le bien acquis au terme de la MESURE FONCIÈRE, sachant que dans le cadre de cette cession ultérieure, « sa valeur est appréciée en tenant compte de son état ainsi que des restrictions et prescriptions l'affectant du fait [...] du plan de prévention des risques technologiques ».

La COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR restitue alors aux autres PARTIES leur part respective du financement du bien, « déduction faite des dépenses engagées par le vendeur et non financées au titre de l'article L. 515-19-1 », tel qu'il a été fixé en vertu de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIÉTÉ du cédé.

Cette restitution doit intervenir dans un délai de six (6) mois à compter de l'acte de cession du bien.

Article 11. Changement affectant les parties

11.1. *Changement d'exploitant*

Si, pendant le délai d'exécution de la présente convention, une installation à l'origine du risque visée dans la présente convention fait l'objet d'un changement d'exploitant, par quelque moyen que ce soit, l'EXPLOITANT transfère au nouvel exploitant tous les droits et obligations nés de la présente convention.

L'EXPLOITANT concerné en informe préalablement les PARTIES.

11.2. *Changement affectant les collectivités territoriales*

Si, pendant le délai d'exécution de la présente convention, une des collectivités territoriales voit ses compétences transférées à une autre collectivité, tous les droits et obligations nés de la présente convention sont alors transférés à la collectivité ayant récupéré les compétences de la précédente.

Article 12. Révision

12.1. Au cas où un événement extérieur et non prévisible viendrait à modifier l'économie des rapports contractuels entre les PARTIES pendant l'exécution de la présente convention, les PARTIES se rencontreront, selon les modalités prévues à l'article 6 des présentes, afin de la réviser.

12.2. La présente convention sera révisée également pour tout dépassement de l'estimation du coût global des MESURES FONCIÈRES telle que définie à l'article 2.1.

La révision de la présente convention donnera lieu à un avenant dans les six (6) mois suivant la demande de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR d'initier cette révision.

Sans approbation de cet avenant dans un délai de six (6) mois, les modalités légales de répartition par défaut seront appliquées aux dépenses restant à engager dans le cadre de la présente convention.

12.3. En cas de révision du PPRT générant des modifications sur les MESURES FONCIÈRES, la présente convention est révisée afin de prendre en compte les modifications que le nouveau zonage entraîne.

La révision de la présente convention doit intervenir dans un délai d'un (1) an à compter de la signature du PPRT révisé, faute de quoi les modalités légales de répartition par défaut seront de nouveau applicables.

Dans la période comprise entre la signature du PPRT révisé et la révision de la CONVENTION, celle-ci s'applique toujours pour les secteurs fonciers qui n'ont pas été modifiés.

12.4. Toute révision de la présente convention se fait par voie d'avenant adopté par le COPIL, signé par les PARTIES et annexé à la présente convention. Pour la COLLECTIVITÉ FINANCEUR, la révision fera, si nécessaire, l'objet d'une nouvelle délibération de l'organe délibérant compétent.

Article 13. Caducité

La présente convention est déclarée caduque :

- En cas d'abrogation, de révision ou de modification du PPRT excluant les biens identifiés à l'article 1 de la CONVENTION du secteur d'expropriation du PPRT

OU

- En cas d'abrogation, de révision ou de modification du PPRT excluant les biens identifiés à l'article 1 de la CONVENTION du secteur d'expropriation ou de délaissement du PPRT. Dans ce cas, il est mis fin aux procédures engagées à condition que la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR mise en demeure ne se soit pas encore prononcée en application du premier alinéa de l'article L. 230-3 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, un avenant devra être rédigé afin de préciser le devenir des biens maintenus en procédure d'expropriation ou de délaissement.
- Conformément aux dispositions de l'article L. 515-22-2 du Code de l'Environnement, si la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR s'est prononcée avant l'abrogation, la révision ou la modification du PPRT, la procédure de délaissement se poursuit, sauf si le propriétaire du bien y renonce avant le versement des INDEMNITÉS. La présente convention n'est alors déclarée caduque qu'à la clôture de ces procédures.

OU

- à l'issue des transferts de propriété et du versement des INDEMNITÉS ainsi que des coûts des travaux de démolition et/ou de limitation d'accès, de mise en œuvre des MESURES ALTERNATIVES de l'intégralité des biens concernés par la présente convention,

OU

- suite à la clôture du délai ouvrant ce droit de délaissement, tel que défini à l'article L. 515-16-3 du Code de l'Environnement et à la clôture de l'ensemble des procédures engagées avant cette date.

Article 14. Résolution des litiges

En cas de survenance d'un litige persistant relatif à la présente convention et à son application, et sous réserve de l'exercice par l'État de son pouvoir de modification unilatérale des contrats administratifs, les PARTIES se réunissent, dans le cadre du COPIL, afin d'obtenir un règlement amiable.

À défaut de règlement amiable dans un délai de six (6) mois à compter de la saisine du COPIL, le litige sera de la compétence exclusive du tribunal administratif de Marseille.

Article 15. Informations confidentielles

15.1 Aux termes du présent article, l'expression « informations confidentielles » désigne toutes informations, de quelque nature qu'elles soient, reçues d'une autre PARTIE en relation avec l'objet de la présente convention y compris, sans limitation, les informations financières, à l'exclusion de celles indiquées ci-après :

- les informations qui sont tombées dans le domaine public autrement que suite à une violation de la présente convention ;
- les informations dont une PARTIE peut démontrer qu'elle les avait déjà en sa possession avant de les avoir reçues d'une autre PARTIE ;
- les informations qu'une PARTIE a reçues d'un tiers non soumis à des restrictions quant à la divulgation de celles-ci ;
- les informations dont la divulgation fait l'objet d'une obligation légale ou d'une décision d'une juridiction compétente. La PARTIE sommée de divulguer lesdites informations devra au préalable informer la PARTIE, concernée par la divulgation, de ladite obligation et la consulter quant à la manière dont ladite divulgation doit être effectuée.

15.2 Les PARTIES s'engagent, pendant la durée d'exécution de la présente convention, à :

- tenir confidentielles et préserver la confidentialité de toutes les informations confidentielles reçues d'une autre PARTIE, à l'exception des instances qui ont à les connaître, notamment les membres des instances gouvernant l'une ou l'autre des Parties ;
- utiliser les informations confidentielles reçues exclusivement aux fins prévues dans la présente convention ;
- ne divulguer à personne (sauf autorisation par le présent article) des informations confidentielles reçues d'une autre PARTIE.

Pour la Métropole Aix Marseille Provence

Pour la société TotalEnergies Raffinage
France

Le Contrôleur Budgétaire Régional,
pour visa

Le Préfet des Bouches-du-Rhône

ANNEXES (jointes au présent document)

Annexe 1. Estimations 2023 des MESURES FONCIÈRES du PPRT

Annexe 2, 2bis et 2ter. Délimitation DES ZONES DE MESURES FONCIÈRES

Annexe 3. Modèle type de déclaration de consignation

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUESDIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle GESTION PUBLIQUE

Division Missions Domaniales

POLE EVALUATION DOMANIALE

52 rue Liandier

13357 MARSEILLE CEDEX 20

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS

philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 91 09 60 79

Bertrand LEGROS

bertrand.legros@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 12 82 15 97

Réf. OSE : 2023-13026-80625

Le 18 octobre 2023

La directrice régionale des Finances
Publiques de Provence-Alpes - Côte d'Azur
et du département des Bouches -du -Rhône

à

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
BOUCHES-DU-RHÔNE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**Estimation Sommaire et Globale (ESG)**

DÉSIGNATION DES BIENS : LOCAUX D'ACTIVITÉS – MAISON D'HABITATION

ADRESSE : CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES ET MARTIGUES

MONTANT DE L'EVALUATION SOMMAIRE ET GLOBALE (ESG) : 6 677 970 € HT

- | | |
|---|---|
| 1 – SERVICE CONSULTANT | DDTM - Service Urbanisme et Risques (SUR)
M. Lionel KALFON/ Mme Zaliata AHAMADA-CHANFI,
chargée de mission Risques Technologiques - |
| Affaire suivie par : | |
| 2 – Date de consultation | 02/06/2023 |
| 3. Date de visite | 06/10/2023 |
| 4. Date de constitution du dossier en « état » | 06/10/2023 |

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

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) TOTALENERGIES Raffinage France.
Les parcelles sont concernées par les mesures foncières du PPRT- Secteur Mirabeau.

4 – DESCRIPTION DES BIENS

4.1 Locaux d'activités

Adresse : 19 route de Farren 13220 Châteauneuf-les-Martigues

Références cadastrales :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Châteauneuf-les-Martigues	CE n° 234 CE n° 254 CE n°255	Allée des Mouettes Le Cos Est	155 m ² 3 492 m ² <u>2 147 m²</u> 5 795 m ²	Activités

Descriptif du bien : bâtiments d'activités de la SARL Augusta – entreprise UNIBETON

Un terrain clos de 5 795 m², installations techniques d'une centrale à béton :

- hangar métallique ouvert : 290 m² ;
- bureaux : 52 m² ;
- process (projection au sol) : 127 m² ;
- local de commande : 18.5 m² ;
- installations de recyclage des eaux : 410 m² ;
- stocks matières premières : 168 m² ;
- aire d'évolution entièrement bétonnée.

4.2 Locaux d'activités

Adresse : rue des Mouettes 13220 Châteauneuf-les-Martigues

Références cadastrales :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Châteauneuf-les-Martigues	CD n°0072	Rue des Mouettes	4 201 m ²	bâti

Descriptif du bien :

Sur une parcelle supportant plusieurs bâtiments à usage d'activité :

- un bâtiment en dur avec rideaux métalliques d'une surface d'environ 396 m².

4.3 Locaux d'activités

Adresse : avenue Emile Miguet – hameau La Mède 13220 Martigues

Références cadastrales :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Martigues	EK 126	avenue Emile Miguet - Hameau La Mède	142 550 m ²	Carrière et bâti

Descriptif du bien :

L'essentiel de la parcelle correspond à une carrière en cours d'exploitation. Seuls le bâtiment abritant le laboratoire, le bureau de gestion des pesées ainsi que la balance dédiée et des sanitaires au premier niveau, d'une surface utile d'environ 75 m², ainsi qu'un logement semi-enterré d'environ 70 m², composé de 2 pièces et d'une salle d'eau doivent être évalués dans le cadre du PPRT (soit 145 m²). Du fait de son emplacement, l'appartement présente un fort taux d'humidité. Il n'est d'ailleurs plus utilisé comme logement mais à usage de salle de réunion. Un local technique dédié au système électrique est présent au niveau du logement. L'élément essentiel constituant le bien dans le cadre de son utilisation correspond à la balance permettant la pesée des matières premières extraites de la carrière.

4.4 Maison d'habitation

Adresse : 47 B avenue Mirabeau 13220 Châteauneuf-les-Martigues

Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Châteauneuf-les-Martigues	CE 0204	47B avenue Mirabeau	439 m ²	bâti

Descriptif du bien : Maison d'habitation construite en 1950 en R+1 sur une parcelle de forme triangulaire et qui comprend :

- en rez-de chaussée : entrée, cuisine à droite - à gauche débarras, wc et accès à l'étage ;
- séjour avec cheminée ;
- à l'étage : sol plancher, 3 chambres et salle de bains ;
- dépendances de plain-pied de 60 m² environ en prolongement de la maison ;
- état intérieur et extérieur : vétuste, nécessitant une rénovation complète.

Surface habitable cadastrale : 95 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Locaux d'activités – 19, route de Farren à Châteauneuf-les-Martigues

5.1.2 Propriété de l'immeuble : SARL AUGUSTA

5.1.3. Origine de propriété : non étudiée

5.1.4. Conditions d'occupation : loués au profit de la SAS société UNIBETON en vertu d'un bail commercial à effet du 1/04/2018 au 31/3/2027 moyennant un loyer annuel de 32 580 € HT.

5.2. Locaux d'activités – rue des Mouettes à Châteauneuf-les-Martigues

5.2.1. Propriété de l'immeuble : SCI CEMUSE

5.2.2. Origine de propriété : non étudiée

5.2.3. Conditions d'occupation : présumés loués à la société PHOCOMEX (bail non communiqué)

5.3. Locaux d'activité - avenue Emile Miguet à Martigues

5.3.1. Propriété de l'immeuble : SCI des Bouttiers

5.3.2. Origine de propriété : non étudiée

5.3.3. Conditions d'occupation : Groupe Gontero (Gontero carrières)

5.4 Maison d'habitation

5.4.1. Propriété de l'immeuble : Consorts RAOUL

5.4.2. Origine de propriété : Vente du 20 février 1984 consorts Hibschele à M et Mme Jacques RAOUL

5.4.3. Conditions d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

6.1. Locaux d'activités sis 19, route de Farren et rue des Mouettes et maison d'habitation à Châteauneuf-les-Martigues

Zone UEa2 au PLUi approuvé le 19 décembre 2019 - prise en compte du jugement n°2007514 approuvée le 20/10/2022 opposable depuis le 28/01/2020.

Les zones UE couvrent notamment les **zones d'activités économiques dédiées**. Elles sont constituées par les zones suivantes :

UEa : Zones principalement dédiées au développement **d'activités industrielles et logistiques**.

↳ **UEa1** ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à 10 mètres.

↳ **UEa2** ... avec des hauteurs de façade maximales limitées à 18 mètres.

6.2. Locaux d'activités sis avenue Emile Miguet à Martigues

Zone Nc – Zone naturelle à protéger, espaces naturels remarquable. Le secteur Nc correspond aux territoires de la zone N qui ont fait ou qui font l'objet d'une exploitation artisanale ou industrielle d'extraction de pierre et qui échappent ainsi à la définition des

espaces naturels remarquables donnée par les articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.

7- DATE DE REFERENCE

En application de l'article L 322-2 du Code de l'expropriation, les biens sont appréhendés à la date de référence et estimés à la date de la décision de première instance, en fonction :

- soit de la constructibilité légale et effective s'il s'agit d'un terrain à bâtir ;
- soit de l'usage effectif du bien s'il ne s'agit pas d'un terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du code précité.

Il résulte des dispositions combinées des articles L322-2 à L322-6 du Code de l'expropriation et de l'article L213-4 du Code de l'urbanisme que la date de référence est déterminée comme suit :

« - Le bien est soumis au droit de préemption urbain : la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien [...]. »

Pour les deux seuls locaux d'activité sis 19, route de Farren et rue des Mouettes ainsi que pour la maison d'habitation, à Châteauneuf-les-Martigues, en l'état de la procédure, la date de référence est fixée au 28/01/2020.

8- METHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La méthode du différentiel de loyer a été utilisée pour déterminer la valeur du droit au bail.

9 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'Estimation Sommaire et Globale s'établit à 6 677 970 € HT selon la ventilation suivante et étant rappelé que les indemnités de remploi seront dues si l'opération est déclarée d'utilité publique :

Nature des dépenses	Montant (en euros)
Indemnité principale	1 394 000
Indemnité de remploi	142 900
Autres Indemnités accessoires	3 600 000
Total indemnités	5 136 900
Marge et alea (%)	30%
Marge et alea (Montant)	1 541 070
TOTAL	6 677 970

10 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cette estimation sommaire et globale a une durée de validité de 24 mois.

11 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

Pour la directrice régionale des Finances Publiques,

et par délégation,


M. YVAN HUART
Administrateur général des finances publiques

OSE : 2023-13026-80625

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

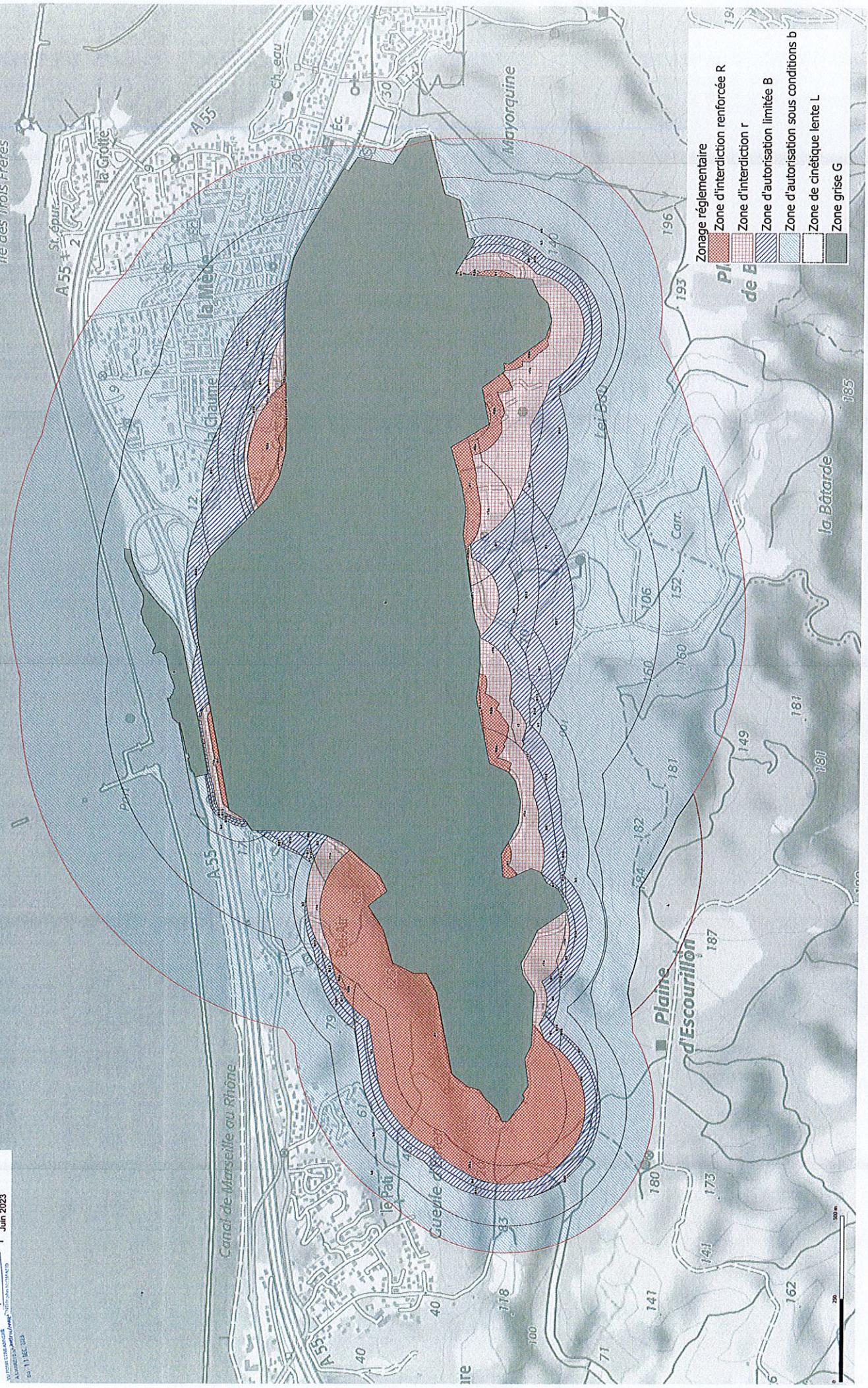
Annexe : détail de l'ESG par dossier

Propriété de l'immeuble	Nom de l'occupant	indemnité principale en €	Indemnité de emploi en €	Autres Indemnités accessoires	Marge et aléa (%)	Marge et aléa (Montant €)	TOTAL €
SCI des BOUTTIERS	Groupe GONTERO	430 000	44 000		30 %	142 200	616 200
SCI CEMUSE	société PHOCOMEX	237 000	24 700		30 %	78 510	340 210
SARL AUGUSTA	SAS UNIBETON	525 000	53 000	3 600 000	30 %	1 253 400	5 431 400
consorts Raoul	Consorts RAOUL	202 000	21 200		30 %	66 960	290 160
		1 394 000	142 900	3 600 000		1 541 070	6 677 970

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
Sources :
IGN
DREAL PACA
Réalisation :
DDTM13
Jun 2023

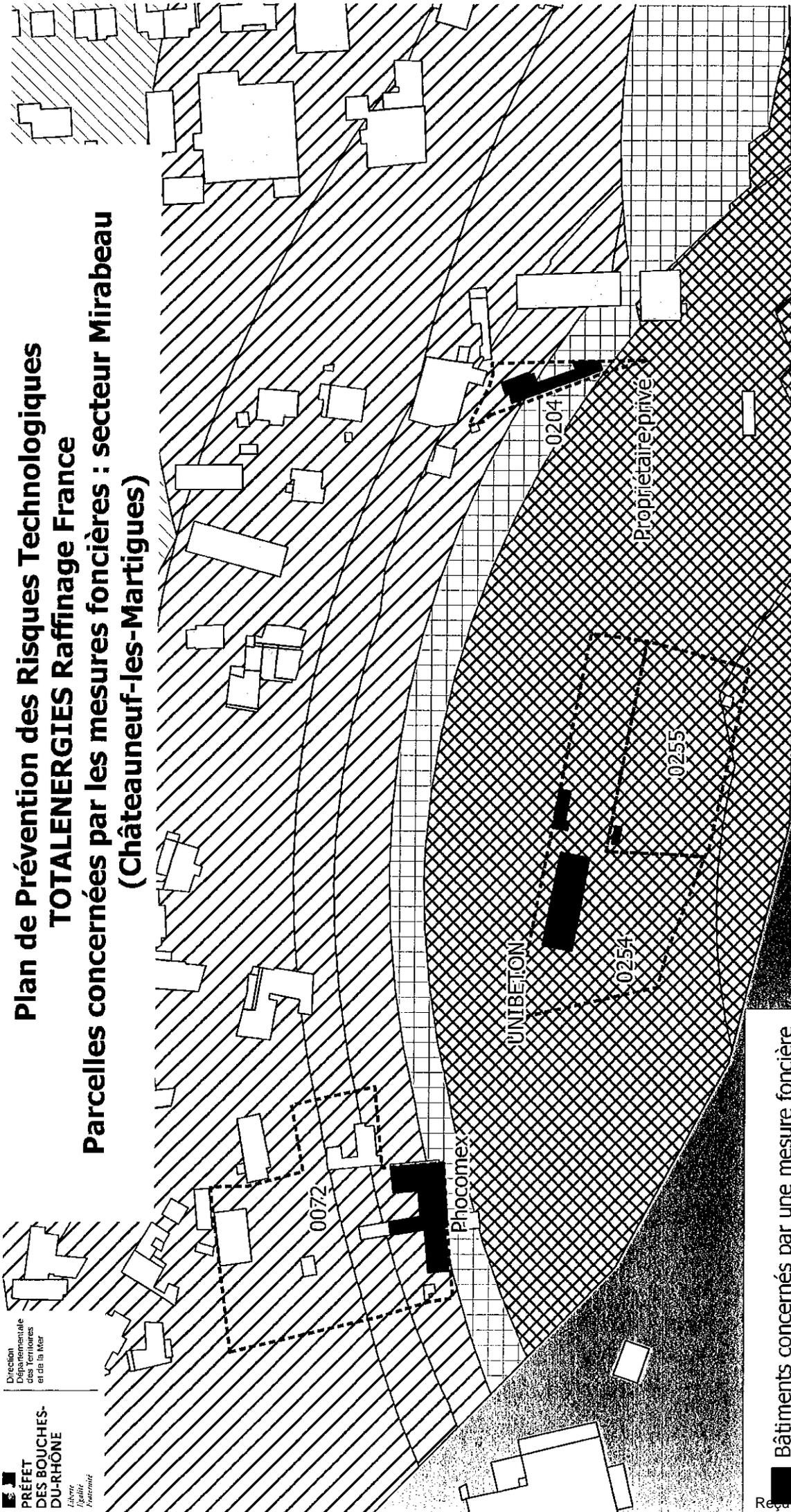
**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**
Liberté
Égalité
Fraternité
www.13.gouv.fr

**Plan de Prévention des Risques Technologiques
TOTAL ENERGIES Raffinage France
Zonage réglementaire**



Zonage réglementaire	
	Zone d'interdiction renforcée R
	Zone d'interdiction r
	Zone d'autorisation limitée B
	Zone d'autorisation sous conditions b
	Zone de cinétique lente L
	Zone grise G

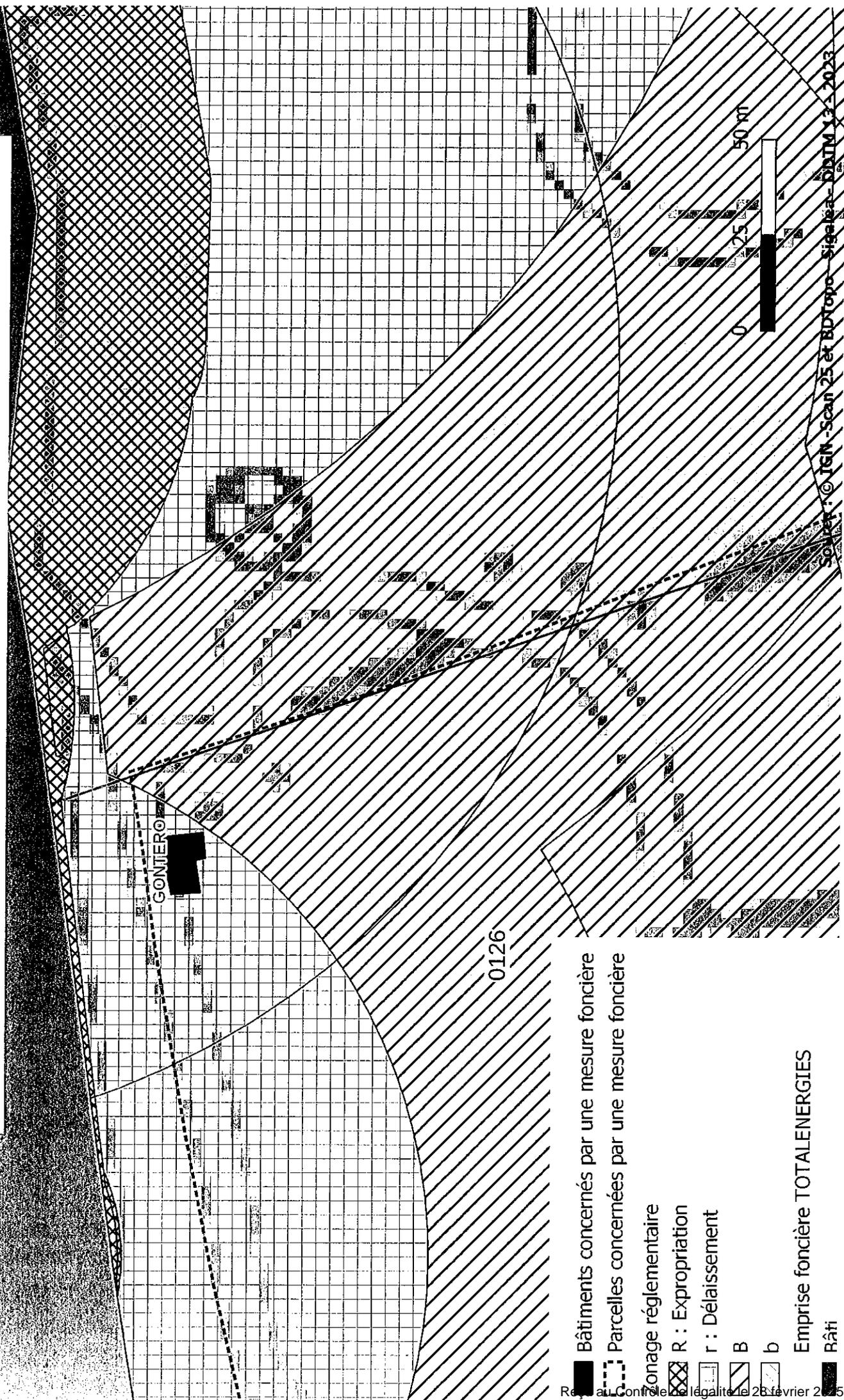
Plan de Prévention des Risques Technologiques TOTAL ENERGIES Raffinage France (Châteauneuf-les-Martigues)



-  Bâtiments concernés par une mesure foncière
 -  Parcelles concernées par une mesure foncière
 - Zonage réglementaire**
 -  R : Expropriation
 -  r : Délaissement
 -  B
 -  b
 -  Râti
- Emprise foncière TOTAL ENERGIES

Plan de Prévention des Risques Technologiques TOTAL ENERGIES Raffinage France

Parcelles concernées par les mesures foncières : secteur Sud



-  Bâtiments concernés par une mesure foncière
-  Parcelles concernées par une mesure foncière
- Zonage réglementaire**
-  R : Expropriation
-  r : Délaissement
-  B
-  b
- Emprise foncière TOTAL ENERGIES**
-  Râti