

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DÉPARTEMENT  
**BOUCHES  
DU RHÔNE**



**Convention de financement des mesures foncières  
prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques  
autour des Etablissements  
Compagnie Pétrochimique de Berre (CPB),  
Basell Polyoléfines France (BPO) et  
Lyondell Basell Services France S..A.S (LBSF)  
sur le territoire des communes de Berre-l'Etang et de Rognac**

## Table des matières

Préambule.....	7
DEFINITIONS.....	8
Article 1. Objet.....	10
1.1. Contexte.....	10
1.2. Secteurs fonciers.....	10
1.3. Entrée en vigueur et durée.....	11
Article 2. Coût total du financement et actualisation.....	11
2.1. Estimation du coût total du financement.....	11
2.2. Actualisation du coût total de financement.....	12
2.3. Individualisation du coût des mesures foncières et alternatives.....	13
Article 3. Répartition du financement des mesures foncières.....	14
Article 4. Intervention d'un consignataire.....	15
4.1. Modalités de consignation et déconsignation pour la mise en œuvre des mesures foncières et des mesures alternatives.....	15
4.1.1 Modalités de consignation.....	16
4.1.2 Modalités de déconsignation des mesures foncières et alternatives.....	17
4.1.3 Modalités de rémunération des fonds consignés.....	18
Article 5. Restitution des crédits à l'issue de la mise en œuvre des mesures foncières et des mesures alternatives.....	18
Article 6. Pilotage de l'attribution des contributions.....	18
6.1. COPIL.....	19
6.1.1 Composition et organisation.....	19
6.1.2 Rôle.....	19
6.2. COTECH.....	19
6.2.1 Composition.....	19
6.2.2 Rôle.....	20
Article 7. Suivi de l'attribution des contributions.....	20
7.1. Organisation en cas de cession amiable .....	20
7.2. Organisation en cas de procédure judiciaire .....	21
Article 8. Modalités des versements de l'État.....	23
Article 9. Mesures alternatives.....	24
Article 10. Propriété.....	25
10.1. Propriété et prise de possession.....	25
10.2. Devenir du bien acquis.....	25
10.3. Mise en sécurité des biens acquis.....	25
10.4. Cession du bien.....	26
Article 11. Changement affectant les parties.....	26
11.1. Changement d'exploitant.....	26

11.2. Changement affectant les collectivités territoriales.....	26
Article 12. Révision.....	26
Article 13. Caducité.....	27
Article 14. Résolution des litiges.....	27
Article 15. Informations confidentielles.....	28
ANNEXES.....	30

**Convention de financement des mesures foncières  
prévues par le Plan de Prévention des Risques Technologiques  
autour des Etablissements Compagnie Pétrochimique de Berre (CPB),  
Basell Polyoléfines France (BPO) et  
Lyondell Basell Services France S..A.S (LBSF)  
sur le territoire des communes de Berre-l'Etang et de Rognac**

**ENTRE**

**LyondellBasell Services France S.A.S.** Société par actions simplifiée au capital de 9 514 912 € dont le siège social est à Berre l'Etang Cedex 13131 chemin Départemental 54, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence sous le numéro 501 537 039 représentée par son Directeur, Monsieur Eric MESLE

**Basell Polyoléfines France** Société par actions simplifiée au capital de 233 251 334 € dont le siège social est à Berre l'Etang Cedex 13131 chemin Départemental 54, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence sous le numéro 394 400 121 représentée par son Directeur, Monsieur Philippe GOY

**Compagnie Pétrochimique de Berre S.A.S.** Société par actions simplifiée au capital de 140 000 000 € dont le siège social est à Berre l'Etang Cedex 13131 chemin Départemental 54, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence sous le numéro 403 071 301 représentée par son Directeur, Monsieur Eric MESLE

Ci-après dénommés « les EXPLOITANTS »

d'une part,

ET

La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par sa présidente, agissant es qualité par délibération du conseil métropolitain,

ET

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par sa présidente, agissant es qualité par délibération du Conseil Départemental,

ET

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son président, agissant es qualité par délibération du Conseil Régional,

Ci-après dénommées « les COLLECTIVITÉS FINANCEURS »

ET

L'État, représenté par le préfet du département des Bouches-du-Rhône, agissant es qualité

Ci-après dénommé « l'État »

d'autre part,

Il est précisé que la Métropole Aix-Marseille Provence, collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le territoire de la commune de Berre-l'Etang, sera ci-après dénommée COLLECTIVITE ACQUEREUR.

## Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 108

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 Berre-l'Etang approuvé par l'arrêté préfectoral n°553-2012-PPRT/9 du 12 juin 2019,

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 COLLECTIVITE 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 FINANCEURS et l'EXPLOITANT, a pour objet le financement des mesures foncières définies à l'article L.515-16 2e, 515-16-2 et -3 du Code de l'environnement et prescrites par le P.P.R.T de Berre, 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 :**

**DEFINITIONS**

Les mots ou expressions écrits en majuscules, tout au long de la présente, ci-après dénommée, avec ses annexes, la 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.

COLLECTIVITÉS FINANCEURS :

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.

COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR :

Établissement public de coopération intercommunale habilité(e) à procéder à la mise en œuvre de la MESURE FONCIÈRE, 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 compte de consignation ouvert pour recevoir lesdites contributions.

CONTRIBUTEURS :

Les COLLECTIVITÉS FINANCEURS, l'État et 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 Domaines).

INDEMNITÉS :

Elles recouvrent :

- l'indemnité principale qui recouvre la valeur vénale du bien immobilier ou mobilier ;
- les indemnités accessoires qui peuvent comprendre le emploi, 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 COLLECTIVITE ACQUÉREUR, les COLLECTIVITÉS FINANCEURS, 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 CONVENTION est d'organiser le financement de la mise en œuvre des MESURES FONCIÈRES prévues par le **PPRT de Berre** du 12 juin 2019, 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 CONVENTION et figurant sur le plan annexé à la CONVENTION (Annexe 2).

### **1.2. Secteurs fonciers**

La CONVENTION s'applique sur le parcellaire de la commune de Berre-l'Etang, pour les secteurs de mesures foncières tels que définis dans le règlement du PPRT de Berre approuvé le 12 juin 2019, compris dans les zonages **R, r1 et r2** du PPRT, et représentés sur les plans de l'annexe 2 à la CONVENTION, à savoir :

#### En délaissement :

1. Secteur de la Mimaude :

- Parcelles DE 82, DE 85, DE 99, DE 100 et DH 13 correspondant à environ 5 logements ;
- Parcelle DH 53 correspondant actuellement aux 3 bâtiments de la SCI « La Marjolaine ».

2. Secteur du Moulin Vieux : parcelles AW 66 et AW 89 correspondant à environ 4 logements.

#### En expropriation :

1. Secteur Pierre Sépard : Parcelle BE 006 (« garage Denavaux » et 1 logement à l'heure actuelle) ;

2. Secteur Mimaude :

- Parcelle DH 0123 correspondant, à la date d'approbation du PPRT, au bâtiment « Ex-Europacaging » ;
- Parcelles DH 127 et DH 129 où se trouve, à la date d'approbation du PPRT, la société PALSUD (groupe PGS - fabrication d'emballages en bois) ;
- Parcelle DH 14, comprenant 2 logements ;
- Parcelles CZ 10 et CZ 35, au nord-est du site pétrochimique et correspondant à un bâtiment en ruine.

3. Secteur Gordes : Parcelle AR 10 correspondant à 2 logements appartenant au bailleur social 13 Habitat.

Conformément aux dispositions de l'article L.515-18 du CE, l'ordre de priorité pour la mise en oeuvre des expropriations est le suivant :

1. secteur Pierre Sémard ;
2. secteur Gordes ;
3. secteur Mimaude.

Cela représente au total 16 parcelles, dont 8 en zonage R.

Seuls les biens présents sur ces 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, les EXPLOITANTS à l'origine des risques technologiques induisant des mesures foncières sont **Compagnie Pétrochimique de Berre (CPB) et Basell Polyoléfines France (BPO)**.

Toutefois, Lyondell Basell Services France sera l'unique partenaire financier représentant les trois exploitants au sein de cette convention.

Le tableau de l'annexe 3 reprend le détail des parcelles impactées par les risques.

### **1.3. Entrée en vigueur et durée**

La 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 CONVENTION, elle s'achèvera à l'année n+ 1 suivant :

- soit la mise en oeuvre de la dernière procédure de délaissement 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.

## **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 **onze millions deux cent quatre-vingt-quatorze mille trois cent trente-huit (11 294 338) euros** à la date de signature de la 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 19 octobre 2017 en annexe 1, pour un montant de neuf millions six cent cinquante trois mille deux cent quatre-vingt (9 653 280) euros TTC.

En considérant une marge de 10% sur l'estimation précitée (soit neuf cent soixante cinq mille trois cent vingt-huit (965 328) euros TTC), et une évaluation des frais et taxes afférents à 7% du montant (soit six cent soixante quinze mille sept cent trente (675 730) euros) TTC, le coût total des dépenses liées aux MESURES FONCIERES est alors estimé à onze millions deux cent quatre-vingt-quatorze mille trois cent trente-huit (11 294 338) euros TTC.

Ainsi, ce coût total des mesures foncières est de :

9 653 280€

+ marge de 10 % (965 328€)

+ frais annexes de 7 % (675 730€)

= soit un total de **11 294 338€**.

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 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 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, l'actualisation de l'estimation pour la MESURE FONCIÈRE est conduite de la façon suivante :

- la COLLECTIVITE ACQUÉREUR transmet la demande d'estimation du bien à la DIE dans un délai de 30 jours à partir de la date de mise en demeure d'acquérir le bien,
- l'estimation détaillée du bien est effectuée par la DIE,
- la collectivité ACQUÉREUR devra solliciter son notaire pour connaître, dans le mois suivant la réception de l'estimation de la DIE, les frais et taxes associés à l'acquisition,
- les informations ainsi collectées auprès de la DIE et du notaire seront transmises à chacune des PARTIES.

Si l'estimation n'est pas échue à compter de la décision du propriétaire de lever son droit de délaissement /ou du lancement de la procédure d'expropriation, l'estimation de la mesure foncière est conduite de la façon suivante :

- la collectivité ACQUÉREUR devra solliciter son notaire pour connaître, dans le mois suivant la décision du propriétaire de lever son droit de délaissement /ou du lancement de la procédure d'expropriation, les frais et taxes associés à l'acquisition,
- les informations ainsi collectées auprès de la DIE et du notaire seront transmises à chacune des PARTIES.

#### En cas d'expropriation :

La COLLECTIVITE ACQUEREUR 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 l'État 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 COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR fait réaliser trois devis pour chaque bien acquis.

Une information des PARTIES est effectuée en COPIL par la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR sur le devis retenu compte tenu d'une analyse de mieux disant.

#### 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 de la CONVENTION. Une information des PARTIES est effectuée en COPIL par la COLLECTIVITE ACQUEREUR.

**Article 3. Répartition du financement des mesures foncières**

Le coût total des MESURES FONCIÈRES fixé par l'arrêté préfectoral du 12 juin 2019 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, les COLLECTIVITÉS FINANCEURS et l'EXPLOITANT.

Le tableau ci-dessous précise le taux de participation et les contributions de chacune des PARTIES à la convention, en tenant compte de la répartition (en pourcentage) de la CET l'année d'approbation du PPRT, à savoir 2019 pour les COLLECTIVITÉS FINANCEURS.

CONTRIBUTEURS		Taux de participation	Contribution en TTC (*nb)
L'EXPLOITANT		33,33 %	3 764 403 €
Les COLLECTIVITÉS		33,33 %	3 764 403 €
Dont	MÉTROPOLE Aix-Marseille Provence	17,275 %	1 951 097 €
Dont	Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône	5,133 %	579 738 €
Dont	Conseil Régional PACA	10,922 %	1 233 568 €
L'ÉTAT		33,34 %	3 765 532 €
Rappel montant total estimé		100,00%	<b>11 294 338 €</b>

*\*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).*

Pour rappel la répartition de la Contribution Économique Territoriale **des trois collectivités concernées** à Berre-l'Étang est la suivante :

Répartition Contribution Économique Territoriale ANNÉE 2019	
Conseil Régional	32,77 %
Conseil Départemental	15,40 %
Métropole Aix-Marseille Provence	51,83 %

**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 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 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**

Les COLLECTIVITES FINANCEURS et l'exploitant contributeur - 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, les COLLECTIVITES FINANCEURS et l'EXPLOITANT, la consignation des contributions financières est ordonnée par une décision administrative de la COLLECTIVITE ACQUÉREUR.

La décision administrative de la COLLECTIVITE 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 cette 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 Berre 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 compte de consignation sur lequel ces versements sont imputés,
- les modalités de déconsignation,
- le sort des intérêts de consignation.

Les PARTIES, à l'exception de l'État, consistent à la Caisse des dépôts et consignations leur part respective de financement. À noter que l'appel de fonds auprès de l'État est réglé 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 Berre - 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, consistent, initialement, selon les modalités suivantes :

- La Région Provence Alpes Côte d'Azur consigne sa participation telle que définie à l'article 3.1 de la présente convention, en une seule fois, et ce dans un délai de 30 jours suivant la réception de la demande de la collectivité acquéreur ;
- Chacune des autres PARTIES, à l'exception de l'État, consigne 30% du montant total de leurs contributions telles qu'estimées 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 COLLECTIVITE ACQUEREUR. Les consignations suivantes seront décidées par le COPIL.

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

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

La COLLECTIVITE ACQUEREUR 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 -déclaration établie à partir du modèle joint en annexe 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 compte de consignation concerné et tel que mentionné 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.

#### 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 collectivité acquéreur 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 COLLECTIVITE ACQUÉREUR accompagne sa demande de déconsignation des pièces suivantes

- la décision administrative de déconsignation de la COLLECTIVITE 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 COLLECTIVITE 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 compte 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 31 juillet 2025 (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 ACQUEREUR 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 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 COLLECTIVITE 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 la Commune de Berre-l'Etang ainsi que celle de Rognac participeront à ces deux instances en tant qu'invités permanents, et ne bénéficieront pas de droit de vote.

## 6.1. COFIL

### 6.1.1 Composition et organisation

Un COMITÉ DE PILOTAGE des MESURES FONCIERES ou ALTERNATIVES du PPRT de Berre (dénommé COFIL) est créé pour suivre l'exécution de la CONVENTION.

Le COFIL est composé de huit (8) membres, dont deux (2) représentants l'ETAT, un représentant l'EXPLOITANT, un représentant pour chaque COLLECTIVITÉ FINANCEUR (Département et Région), un représentant de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR (Métropole Aix-Marseille-Provence) et les Maires des communes de Berre-l'Étang et de Rognac ou leur représentant dûment habilité.

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.

Le COFIL 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 une fois par an.

La présidence du COFIL 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 COFIL. Les convocations au COFIL sont envoyées au plus tard deux semaines avant la date du COFIL.

### 6.1.2 Rôle

Le COFIL veille au respect des modalités de paiement auxquelles les PARTIES se sont engagées dans la CONVENTION.

Le COMITE DE PILOTAGE :

- valide le montant des consignations à venir ;
- suit l'avancement de l'ensemble des MESURES FONCIERES et ALTERNATIVES ;
- 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.
- décide du sort des contributions financières non utilisées et des intérêts ;

En cas de désaccord des membres du COFIL, une décision sera réputée prise dès lors qu'elle reçoit l'aval des parties représentant au moins 66% du financement de la convention.

## 6.2. COTECH

### 6.2.1 Composition

Le COTECH est composé de sept (7) membres titulaires, dont un représentant du service opérationnel de l'ETAT, un de l'EXPLOITANT, un représentant du service opérationnel pour chaque COLLECTIVITÉ FINANCEUR (Département et Région), un représentant du service opérationnel de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR (Métropole Aix-Marseille-Provence) et un représentant des communes de Berre-l'Étang et de Rognac.

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

Les décisions sont prises à la majorité des partenaires financeurs, soit 3 sur 5. En cas de désaccord, la décision est renvoyée en COPIL qui se réunira obligatoirement dans un délai d'un mois.

### 6.2.2 Rôle

Le COTECH :

- met en œuvre les décisions prises par le COPIL pour les MESURES FONCIERES ;
- arrête le montant des MESURES FONCIERES proposées, sur la base de chaque avis de la DIE, éventuellement après négociation avec le vendeur, et des travaux, frais et taxes associés à ces mesures ;
- retient le devis le mieux-disant pour les travaux relatifs aux limitations d'accès, de mise en sécurité ou de démolition, après que la COLLECTIVITÉ ACQUEREUR se soit assurée du respect de la procédure ad hoc prévue au code des marchés publics ;
- informe le Préfet en cas de demande de MESURES ALTERNATIVES ;
- acte la réalisation des 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 ;
- est réuni pour prendre connaissance et acter les montants fixés éventuellement par le juge en cas de fixation judiciaire ;
- transmet au COPIL les justificatifs de réalisation des MESURES ALTERNATIVES précitée.

Une consultation écrite de l'ensemble des partenaires 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 mois.

## **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 COLLECTIVITE 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 PROPRIETE ou par un traité d'adhésion si la cession amiable fait suite à la prise d'une ordonnance d'expropriation valant transfert de propriété.

Si le propriétaire refuse l'offre ou garde le silence pendant une durée d'un mois à compter de la date de réception de l'offre, la COLLECTIVITE ACQUEREUR saisit le juge de l'expropriation (voir article 7.2).

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

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

En cas de refus de l'offre par le propriétaire ou d'absence de réponse de sa part dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de l'offre, la COLLECTIVITE ACQUEREUR saisit le juge de l'expropriation ( à l'instar de la procédure judiciaire, telle que présentée à l'article 7.2).

Suite à la signature de l'ACTE TRANSLATIF de PROPRIETE et au vu d'une copie de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE 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, COLLECTIVITE ACQUEREUR ordonne la déconsignation, **à son seul profit**, des fonds correspondants aux MESURES FONCIERES.

La COLLECTIVITE ACQUEREUR fournira à l'ensemble des partenaires via le 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 COLLECTIVITE ACQUEREUR au propriétaire
Offre de la COLLECTIVITE ACQUEREUR au propriétaire	Accord du propriétaire de l'offre de la COLLECTIVITE ACQUEREUR
Accord du propriétaire de l'offre de la COLLECTIVITE ACQUEREUR	ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE
ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE	
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 COLLECTIVITE ACQUEREUR, soit par le ou les propriétaires des biens faisant l'objet d'une MESURE FONCIERE.

- 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 mois à compter de la date de réception de l'offre de la COLLECTIVITE ACQUEREUR ;
- dans le cadre du délaissement, cela correspond à un refus de l'offre par le propriétaire, un silence gardé pendant une durée d'un mois à compter de la date de réception de l'offre de la COLLECTIVITE ACQUEREUR ou en l'absence de notification d'offre par la COLLECTIVITE ACQUEREUR au(x) propriétaire(s) passé le délai d'un 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, et au vu d'une copie de l'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE de chaque bien, dûment revêtu des mentions et publications aux hypothèques, la COLLECTIVITE ACQUEREUR par courrier administratif ordonne la déconsignation des fonds correspondant aux MESURES FONCIERES.

La COLLECTIVITE ACQUEREUR fournira à l'ensemble des partenaires via le 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 ACQUEREUR ordonnant la déconsignation	
Référence à l'arrêté prescrivant la consignation des sommes	
Référence à la présente convention	
Nom et adresse de la COLLECTIVITE ACQUÉREUR	
Justificatifs d'identité du ou des bénéficiaires des fonds	
Montant à verser à la COLLECTIVITE ACQUÉREUR	
Numéro de compte bancaire international au nom de la COLLECTIVITE ACQUÉREUR	

Pour les travaux de démolition et de limitation des accès :

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

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

Après la validation du choix du prestataire sur la base des devis, et après s'être assurée du respect de la procédure ad hoc prévue au code des marchés publics, la COLLECTIVITE ACQUEREUR :

- 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 ;
- demande au CONSIGNATAIRE (par courrier administratif) le versement correspondant aux travaux réalisés dans un délai de 10 jours après réalisation effective des travaux, à l'appui des documents suivants :
- transmet une attestation de réalisation des travaux aux parties dans un délai de 3 mois une fois les travaux terminés.

<b>Dans le cadre de la gestion des accès et/ou de la démolition</b>
Attestation de réalisation des travaux de l'entreprise (facture)
Certification du service fait par la COLLECTIVITE ACQUEREUR

La COLLECTIVITE ACQUEREUR est en charge de verser la somme correspondant aux travaux de démolition et de limitation des accès à l'entreprise ou aux entreprises dans le mois suivant l'émission de la facture.

**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 un acte administratif de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR, comprenant les éléments suivants :

Pour l'acquisition du bien
La décision de déconsignation de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR et détaillant l'accord de paiement des dépenses, les bénéficiaires et les montants à verser à chaque bénéficiaire
Copie de l'Arrêté Préfectoral d'approbation du PPRT
Référence à la présente convention
Accord du propriétaire du bien délaissé, ou jugement (en cas de désaccord du propriétaire ou en cas d'expropriation)
Nom et adresse de la COLLECTIVITE ACQUÉREUR
Montant à verser à la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR de la part de l'État
Numéro de compte bancaire international de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR
Mise en demeure d'acquiescer du propriétaire du bien délaissé
Délibération de la COLLECTIVITÉ ACQUÉREUR sur le prix d'acquisition
Accord du propriétaire du bien délaissé
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 et détaillant l'accord de paiement des dépenses, les bénéficiaires et les montants à verser à chaque bénéficiaire
Copie de l'Arrêté préfectoral d'approbation du PPRT
Référence à la présente convention
Accord du propriétaire du bien délaissé
Nom et adresse de la COLLECTIVITE ACQUÉREUR
Montant à verser la COLLECTIVITE ACQUÉREUR de la part de l'État,
Numéro de compte bancaire international de la COLLECTIVITE ACQUÉREUR
Relevé de décision du COPIL actant de l'accord sur les montants
Les devis (ou facture acquittée) émis par l'(les) entreprise(s) réalisant les travaux ou la facture acquittée par l'une des PARTIES ayant engagé la dépense dans le cadre des diagnostics réalisés préalablement à la signature de la présente CONVENTION.
Le détail des travaux ou opérations concernés
Le calendrier de réalisation des travaux

La COLLECTIVITE ACQUEREUR est en charge de verser la somme correspondant aux travaux de démolition et de limitation des accès à l'entreprise ou aux entreprises dans le mois suivant l'émission de la facture.

La COLLECTIVITE ACQUEREUR transmet une attestation de réalisation des travaux aux parties dans un délai de 3 mois une fois les travaux terminés.

### **Article 9. Mesures alternatives**

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

La COLLECTIVITE ACQUÉREUR, à l'instar de la procédure d'expropriation, 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 ou des devis retenu(s)
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 collectivité 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 COLLECTIVITE 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**

Les PARTIES 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 COLLECTIVITE 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 COLLECTIVITE 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 **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 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 en informera préalablement les PARTIES.

##### **11.2. Changement affectant les collectivités territoriales**

Si, pendant le délai d'exécution de la CONVENTION, une des collectivités territoriales voit ses compétences transférées à une autre collectivité, tous les droits et obligations nés de la 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 CONVENTION, les PARTIES se rencontreront, selon les modalités prévues à l'article 6 de la CONVENTION, afin de la réviser.

**12.2.** La 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 convention donnera lieu à un avenant dans les 6 mois suivant la demande de la COLLECTIVITE ACQUÉREUR d'initier cette révision.

Sans approbation de cet avenant dans un délai de 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 CONVENTION est révisée afin de prendre en compte les modifications que le nouveau zonage entraîne.

La révision de la CONVENTION doit intervenir dans un délai d'un 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 CONVENTION se fait par la voie d'un avenant adopté par le COPIL prévu à l'article 6 de la CONVENTION, signé par les PARTIES et annexé à la CONVENTION. Pour les COLLECTIVITÉS FINANCEURS, 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 COLLECTIVITE 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 COLLECTIVITE 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 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 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 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 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 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 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 le Conseil Régional Provence Alpes Côte  
d'Azur

Pour le Département des Bouches-du-Rhône

Pour la société Lyondell Basell Services France  
S.A.S

Pour la Compagnie Pétrochimique de Berre  
S.A.S

Pour la société Basell Polyoléfines France

Le Contrôleur Budgétaire Régional entendu,

Le Préfet des Bouches-du-Rhône

## **ANNEXES**

Annexe 1. Estimation 2017 des MESURES FONCIÈRES du PPRT

Annexe 2. Délimitation des secteurs de MESURES FONCIERES (Cartes 2a à 2f)

Annexe 3. Liste des parcelles concernées par les MESURES FONCIÈRES du PPRT de Berre

Annexe 4. Modèle type de déclaration de consignation



Le 19 octobre 2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

**DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES**

Pôle Evaluations Domaniales

Adresse : 16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

Le directeur régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Christian GREGOIRE

Courriel : [christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 04 91 09 60 76

Réf. LIDO : 2016-014V3023

à

DDTM

Service Urbanisme

à l'attention de Mme Gaëlle DUCHÈNE

16, rue Antoine Zattara

13332 MARSEILLE Cedex 3

**ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE**

**PPRT BERRE L'ETANG**

**DÉSIGNATION DES BIENS : LOGEMENTS ET LOCAUX D'ACTIVITÉS- PÉRIMÈTRE VOIR TABLEAU**

**ADRESSE DU BIEN : BERRE L'ETANG**

**Dépense prévisionnelle : 9 653 280 € H.T. (indemnités d'éviction et aléas compris)**

**1 - SERVICE CONSULTANT : DDTM 13 SERVICE URBANISME**

*Affaire suivie par Gaëlle DUCHENE*

<b>2 - Date de consultation</b>	:23/11/2016
<b>Date de réception</b>	:05/12/2016
<b>Date de visite</b>	03/03/2017
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 26/09/2017

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

- Projet d'acquisition de diverses parcelles sur lesquelles sont construits des maisons d'habitation et des locaux professionnels situés dans les zones d'aléas Forts (F) à Très Fort Plus (TF+) du PPRT Pôle Pétrochimique de Berre l'Etang
- Evaluation sommaire et globale relative à ces parcelles comprises dans le périmètre du PPRT Pôle Pétrochimique de Berre l'Etang sur 4 secteurs géographiques, soit:

- \* secteur Nord
- \* secteur Sud
- \* secteur Mimaude Croix Rouge
- \* secteur Avenue Pierre Semard

**Présentation du projet PPRT du pôle pétrochimique de Berre pour la compagnie pétrochimique de Berre (CBP) et la société Basell Polyolefines (BPO):**

La commune de Berre l'Etang accueille plusieurs Installations classées pour la Protection de l'Environnement concernées par des périmètres SEVESO. Situés pour la plupart dans la zone portuaire et le secteur de l'usine pétrochimique, ces établissements ont pour effet de créer des périmètres d'isolement dits Z1 (enveloppe des distances des effets létaux) et Z2 (enveloppe des distances des effets irréversibles). Ils sont repérés au plan des servitudes par un figuré spécifique. Les périmètres SEVESO ainsi que les règles et restrictions s'y appliquant sont annexées au PLU. La commune est aussi concernée par deux Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) :

- PPRT LyondellBasell Services France (LBSF) approuvé par arrêté préfectoral le 28/04/2015, au niveau du Port de la Pointe. □
- PPRT du pôle pétrochimique de Berre pour la compagnie pétrochimique de Berre (CBP) et la société Basell Polyolefines (BPO), en cours d'élaboration et prescrit par arrêté préfectoral le 01/08/2013.

Le Pôle Pétrochimique est situé sur la commune de Berre l'Etang (à l'Est la ville de Rognac et à l'Ouest le centre ville de Berre). Il est traversé par la ligne du TER et est constitué de 3 secteurs : « Aubette », « Chimie », la raffinerie et les stockages associés. A la suite de l'arrêt définitif de la raffinerie le 16 avril 2014, des incertitudes demeurent, notamment au niveau du devenir de certains équipements (vente de certains bacs, rationalisation des tuyauteries, ...).

Le site, situé sur un terrain d'environ 1 000 ha entre 2 villes (Rognac et Berre l'Etang) a une importance vitale pour la région et constitue une empreinte économique très forte (environ 1 000 salariés et autant de sous-traitants).

#### 4 DESCRIPTION DU BIEN

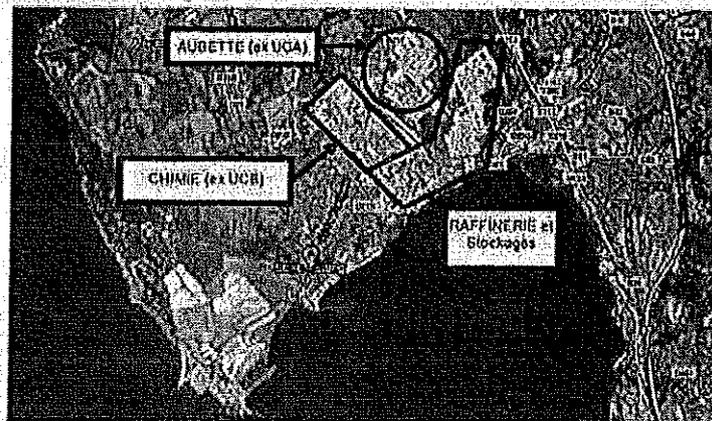
##### 2. PRESENTATION DU POLE PETROCHIMIQUE DE BERRE

Le pôle pétrochimique de Berre, situé sur les communes de Berre-l'Etang et Rognac, regroupe différentes unités pétrochimiques développées historiquement autour de l'activité de raffinage démarrée en 1929.

Le site s'est développé au nord-ouest de la raffinerie pour des unités chimiques (regroupées sous l'appellation "Secteur CHIMIE") et au nord pour des unités de vapocraquage et fabrications associées (administrativement réunies sous l'appellation "Secteur AUBETTE").

Depuis la mise sous cocon de la raffinerie survenue courant 2012, le site a été restructuré autour de trois sociétés toujours filiales à 100% de LYONDELL BASELL :

- CPB (Compagnie Pétrochimique de Berre) : exploitant de la raffinerie sous cocon et des unités de fabrication KRATON, ADDITIFS et PVC (Polychlorure de vinyle)
- LBSF (Lyondell Basell Services France) : exploitant des unités (hors chaudières du vapocraqueur)
- BPO (Basell Polyoléfinés) : exploitant du vapocraqueur et des unités aval de fabrication : POLYETHYLENE (PE), POLYPROPYLENE (PP), EXTRACTION DE BUTADIENE (EBD) et DIISOBUTENE (DIB)



CPB et BPO sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à Autorisation avec Servitudes (AS) au titre de la nomenclature des installations classées ; LBSF est une ICPE soumise à simple autorisation.

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été prescrit le 1<sup>er</sup> août 2013 pour l'ensemble du pôle pétrochimique de Berre. Dès à présent et dans l'attente de l'approbation de ce PPRT, il convient de prendre en compte dans les documents d'urbanisme des communes de Berre-l'Étang et de Rognac, les risques associés à ces installations industrielles afin de ne pas aggraver la situation actuelle.

## 2.1. La Raffinerie

**LYONDELL BASELL a annoncé la fermeture définitive de la Raffinerie en avril 2014. Certains équipements présents sur la raffinerie restent néanmoins en exploitation, notamment :**

- des tuyauteries qui traversent le site de la raffinerie (cas notamment des tuyauteries qui relient le site du Port de la Pointe aux unités des secteurs AUBETTE et CHIMIE),
- des bacs de stockage de la raffinerie dont certains sont utilisés pour alimenter le vapocraqueur du secteur AUBETTE,
- la torche de la Raffinerie et les utilités.

La description des installations des unités de la Raffinerie (dont celles qui restent en exploitation suite à la fermeture annoncée) est disponible dans le rapport DREAL n°325 du 5 Juin 2012 "Rapport d'examen final des études de dangers (EDD) relatives à la Raffinerie de la société Compagnie Pétrochimique de Berre (CPB), implantée sur la commune de Berre-l'Étang dans les Bouches-du-Rhône<sup>2</sup>".

Le 16 Juin 2014, l'exploitant a transmis par voie électronique à l'inspection des installations classées la liste des phénomènes dangereux qui sont supprimés de façon certaine suite à l'annonce de l'arrêt définitif de la Raffinerie. Ces phénomènes dangereux n'ont donc pas été pris en compte pour l'élaboration du présent Porter à Connaissance. Tous les autres phénomènes dangereux décrits dans les études de dangers de la Raffinerie ont été conservés.

## 2.2. Secteur AUBETTE (ex UCA)

Les unités exploitées sur le secteur AUBETTE sont les suivantes :

- Vapocraqueur (fabrication d'éthylène et de propylène)
- Stockages liés au vapocraqueur (stockage de Gaz Inflammables Liquéfiés (GIL))
- Polyéthylène (PE) (fabrication de polyéthylène)
- Polypropylène (PP) (fabrication de polypropylène)
- Stockages PE/PP (stockages de polyéthylène et polypropylène)
- Interconnexions et activités annexes (tuyauteries d'usine, ...)
- Utilités (chaudières, ...)

La description des installations et du fonctionnement de ces unités est disponible dans le rapport DREAL n°235 du 18 février 2014 "Rapport des inspectrices de l'environnement sur l'examen des études de dangers du Pôle Pétrochimique de Berre - Zone AUBETTE<sup>3</sup>".

## 2.3. Secteur CHIMIE (ex UCB)

Les unités exploitées sur le secteur CHIMIE sont les suivantes :

- Additifs regroupant les ateliers suivants : Marine, Mistral, Salicylates et Saphir
- DIB et stockages (fabrication de Di-IsoButène et Tri-IsoButène)
- Extraction butadiène (EBD) (séparation de butène et butadiène)
- Kraton (fabrication de caoutchoucs thermoplastiques)
- PVC (fabrication du PolyChlorure de Vinyle)
- Stockages Nord (stockage de Gaz Inflammables Liquéfiés (GIL))
- U1650 (unité de transfert de liquides inflammables et de gaz inflammables liquéfiés)
- Interconnexions et activités annexes (tuyauteries d'usine, postes de chargement/déchargement...)
- Utilités (chaudières, ...)

<sup>2</sup> Ce rapport est téléchargeable sur Internet à l'adresse suivante : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/13-pprt-de-berre-a3465.html>

<sup>3</sup> Ce rapport est téléchargeable sur Internet à l'adresse suivante : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/13-pprt-de-berre-a3465.html>

## Inventaire des parcelles comprises dans l'opération et consistance des immeubles :

Cette complét	Section	Parcelle	Usages/ DDM/D	Adresse	Type	N/A	Nom (V/S Do)	Autres info	Surface ouverte	Surface du bât	marginaires cadastrales	Zonage PLU
CC20010	CZ	0010	C1	La Cassine	Mieux hangar pierre	TF	M. GALLEAZ		438 m²	438 m²		Ap
CC20035	CZ	0035	C1	la Cassine	terrain	TF	M. GALLEAZ	contigu à CZ 20 bâtie	1298 m²			Ap
0DH0053	DH	0053	B8+B9a+b	942 chemin de la Croix Rouge	2 hangars structure métallique + local à usage de bureaux	F	SCI la Marjolaine	Activité de stockage personnes sur site	5 000 m²	1 100 m²		UE
0DH0059	DH	0059	B8h	978 chemin de la Croix Rouge	hangar	F	SCI SAMELIA		1930 m²	300 m²		UE
0DH0123	DH	0123	B3	La Gare et La Moëlle	hangar structure métallique	TF	Ex-Europackaging	aucun effectif plus d'activité	20 112 m²	1000 m²		Usc
0DH0127	DH	0127	B4	La Gare et La Moëlle	hangar structure métallique sur DH 127 et 129	TF+	Pal Sud	15 personnes sur site	7 827 m²	2 400 m²		Usc
0DH0129	DH	0129	B4	La Gare et La Moëlle	même hangar	TF+	Pal Sud	contigu à DH 127	6 611 m²			Usc
QAR0010	AR	0010	F1	La B	logement collectif	TF	J3 HABITAT		2 000 m²	84 m²+ garage 24 m²		N
QAW0056	AW	0056	B16c	Le Moulin Vieux	terrain	F+	AL VERCKEN	contigu à AW 66	1 960 m²			NL
QAW0066	AW	0066	B16a; b; c; d	Le Moulin Vieux	3 Logements	F+	indivision GUEZENNE/JAFFRY	cabanone	2 901 m²	101 m²	7,00	NL
QAW0088	AW	0088	B16e	Le Moulin Vieux	terrain	F+	M. VERCKEN	contigu à AW 89 bâtie	15 136 m²			NL
QAW0089	AW	0089	B16e	Le Moulin Vieux	maison d'habitation	F+	M.VULELA	Construction 1820, acquisition le 16/12/2004 au prix de 15 245 €	1 700 m²	46 m²	6,00	NL
0BE0006	BE	0006	A1b+A1b1	369 Av. Pierre Semail	local professionnel activité de dépannage ; structure métallique ancienne	F+	Met Mme DENAVALX	Vente du 30/06/2016 d'un atelier et d'une maison d'habitation : prix 220 000 € 3 salariés sur site	2060 m²	maison : 54 m², local : 368 m²		Uba
0DE0082	DE	0082	B10	859 chemin de la Croix Rouge	maison d'habitation	F+	Paraskevvas	Construction 1951	415 m²	52 m²	6,00	UE
0DE0085	DE	0085	B12	835 chemin de la Croix Rouge	maison d'habitation	F+	Genot	Construction 1962	1363 m²	100 m²	6,00	UE
0DE0099	DE	0099	B11	897 chemin de la Croix Rouge	maison avec deux appartements et 2 garages distincts	F+	Lot 2 : propriété de M. MENADJLIA et Mlle KOT, Lot 1 : propriété de M. PERASKEVAS		269 m²	166 m²		UE
0DE0100	DE	0100	B11	897 chemin de la Croix Rouge	terrain	F+	M. PERASKEVAS	contigu à DE 99 bâtie	538 m²			UE
0DE0102	DE	0102	B11	897 chemin de la Croix Rouge	terrain	F+	M. MENADJLIA et Mlle KOT	acquisition du terrain et d'un appartement lot 2 cadastré DE 99 et 103 le 31/10/2008 au prix de 163 300 €	1833 m²			UE
0DE0103	DE	0103	B11	897 chemin de la Croix Rouge	terrain	F+	M. MENADJLIA et Mlle KOT	contigu à DE 99 et DE 82 bâties	475 m²			UE
0DH0013	DH	0013	B9	914 chemin de la Croix Rouge	maison rénovée	F+	AMROUNE Saadi		1225 m²	49 m²	6,00	UE
0DH0014	DH	0014	B5+B6+B6a+B7+B7a	914 chemin de la Croix Rouge	2 locaux d'habitation	F+	AMROUNE Daouia	Plusieurs bâtiments sur la même parcelle	6761 m²	149 m²	5 et 6	UE

## 6 - URBANISME ET RESEAUX

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) destinés à limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ou dans les stockages souterrains mentionnés à l'article 3-1 du code minier et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

La commune est pour l'heure couverte par le PPRT approuvé de LyondellBasell Services France (LBSF) sur le secteur du port de la Pointe.

Le PPRT de du pôle pétrochimique de Berre et Rognac pour la compagnie pétrochimique de Berre (CPB) et la société Basell polyoléfines (BPO) est actuellement prescrit. En attendant son approbation, les ICPE présentes sur le territoire et figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement relèvent d'un régime SEVESO et sont donc soumises à des périmètres de protection.

## SECTEURS SEVESO

La maîtrise de l'urbanisation autour des ICPE classés SEVESO impose la définition de deux zones, en fonction de l'importance du risque déterminé par la combinaison du potentiel de danger de chaque scénario analysé et de sa probabilité d'occurrence :

- Une zone proche appelée Z1, pour les risques les plus importants, dans laquelle les scénarii d'accidents considérés peuvent conduire à 1% de mortalité. Cette zone correspond au périmètre situé à une distance minimale (variant en fonction des points à risques) de :

- o 350 m des installations ou réservoirs présentant des risques de feu ou d'explosion ;
- o 550 m de ceux pouvant émettre des produits toxiques
- o 200 m des produits pétroliers liquides.

- Une zone plus éloignée appelée Z2, pour les risques moins importants, dans laquelle les conséquences des accidents pris en compte peuvent conduire à des effets irréversibles sur la population. Elle correspond au périmètre situé à une distance minimale (variant en fonction des points à risques) de :

- o 700 m pour le risque d'explosion
- o 1 100 m pour le risque toxique.

La courbe de délimitation des marges d'isolement est définie par un rayon autour de l'installation susceptible de les engendrer. La longueur de ce rayon est fonction de la nature et de l'importance du risque.

Ces zones d'isolement sont liées à la mise en oeuvre de substances dangereuses de certaines activités industrielles, afin de limiter les conséquences d'un sinistre éventuel, pour les personnes et pour l'environnement. A cet effet, il convient de réglementer les types d'occupation des sols dans les zones concernées.

**Dans la zone Z1**

Dans cette zone, il convient de ne pas augmenter le nombre de personnes présentes, hors des activités industrielles qui engendrent les distances d'isolement ou des activités voisines qui concourent directement à leur fabrication, à la transformation de leurs produits ou à leur conditionnement.

Au sein de la zone Z1, les constructions et occupations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- o Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.
- o L'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement.
- o Les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprises...)
- o Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

**Dans la zone Z2**

Seule une augmentation limitée du nombre de personnes présente doivent être admise (la présence sur le site de 25 personnes à l'hectare doit être considérée comme une moyenne à respecter).

Au sein de la zone Z2, les constructions et occupations du sol suivantes sont autorisées sous conditions :

- o Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone.
- o Les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance
  
- o Les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurants d'entreprise, salle de réunions d'entreprise...).
- o Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension sans changement de destination.
- o Les extensions mesurées et limitées à 20 m<sup>2</sup> hors oeuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions, ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation.
- o Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

**7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE 12/12/2014

**Rappel de la législation applicable**

En application de l'article L322-2 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 L322-3,

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 pour des biens soumis au droit de préemption urbain est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le PLU et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien soit le 12/12/2014.

**8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE**

par comparaison

**9. ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION**

**10. ESTIMATION DE LA DÉPENSE PRÉVISIONNELLE :**

valeurs globales par type de biens, obtenues en multipliant les surfaces de chaque type de biens par la valeur unitaire retenue.

- Logements individuels : 811 m<sup>2</sup> SDPHO x 2 800 € = 2 270 800 €
- Locaux professionnels : 5 596 m<sup>2</sup> SU x 700 € = 3 917 200 €

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant<sup>1</sup>, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à 6 188 000 €

Indemnités de remplacement (en cas de DUP) estimées à : 1 237 600 €

ELLES SONT CALCULÉES SUR LE MONTANT DE L'INDEMNITÉ PRINCIPALE

- pour les immeubles appartenant à des propriétaires privés : au taux de 20 % jusqu'à 5 000 €, 15 % entre 5 001 et 15 000 €, et 10 % au-delà de 15 000 €.

On retiendra un taux forfaitaire de 20 %.

soit  $6\,188\,000\text{ €} \times 20\% = 1\,237\,600\text{ €}$

#### Indemnités d'éviction non déterminées à ce jour

Eviction commerciale : déterminée au vu de la consistance et de la valeur du fonds (en fonction des éléments financiers connus), à défaut évalué forfaitairement à partir de la valeur des murs concernés (dans ce cas, le taux retenu sera précisé).

*Attention : le service n'a pas forcément connaissance de la situation d'occupation des biens au moment de l'ESG. Dans ce cas, il est préférable de ne pas mentionner les indemnités d'éviction dans l'avis et dans le rapport, mais d'ajuster les aléas pour en tenir compte (à titre de précaution, on peut alors retenir un taux global d'aléas de 40 % des indemnités principales).*

*On rappelle en effet que l'ESG doit permettre au Préfet de s'assurer que la dépense envisagée n'est pas disproportionnée au regard de l'utilité publique invoquée : dès lors, une ESG « minorée » peut entraîner l'invalidation de la DUP.*

#### Aléas divers ( en pourcentage de l'indemnité totale de dépossession)

Il permet de prendre en compte les incertitudes liées au montant des indemnités à verser in fine, notamment éviction et accessoires (déménagement, réquisition totale, dépréciation du surplus, etc...). Il est souvent compris dans une fourchette de 10 à 15 %, (exceptionnellement 20 % sur des opérations longues et potentiellement conflictuelles, voire au-delà si des indemnités d'éviction doivent y être intégrées).

Taux de 30 % pour tenir compte des indemnités d'éviction soit :

$7\,425\,600\text{ €} \times 30\% = 2\,227\,680\text{ €}$

**Dépense totale estimée à 9 653 280 €**

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

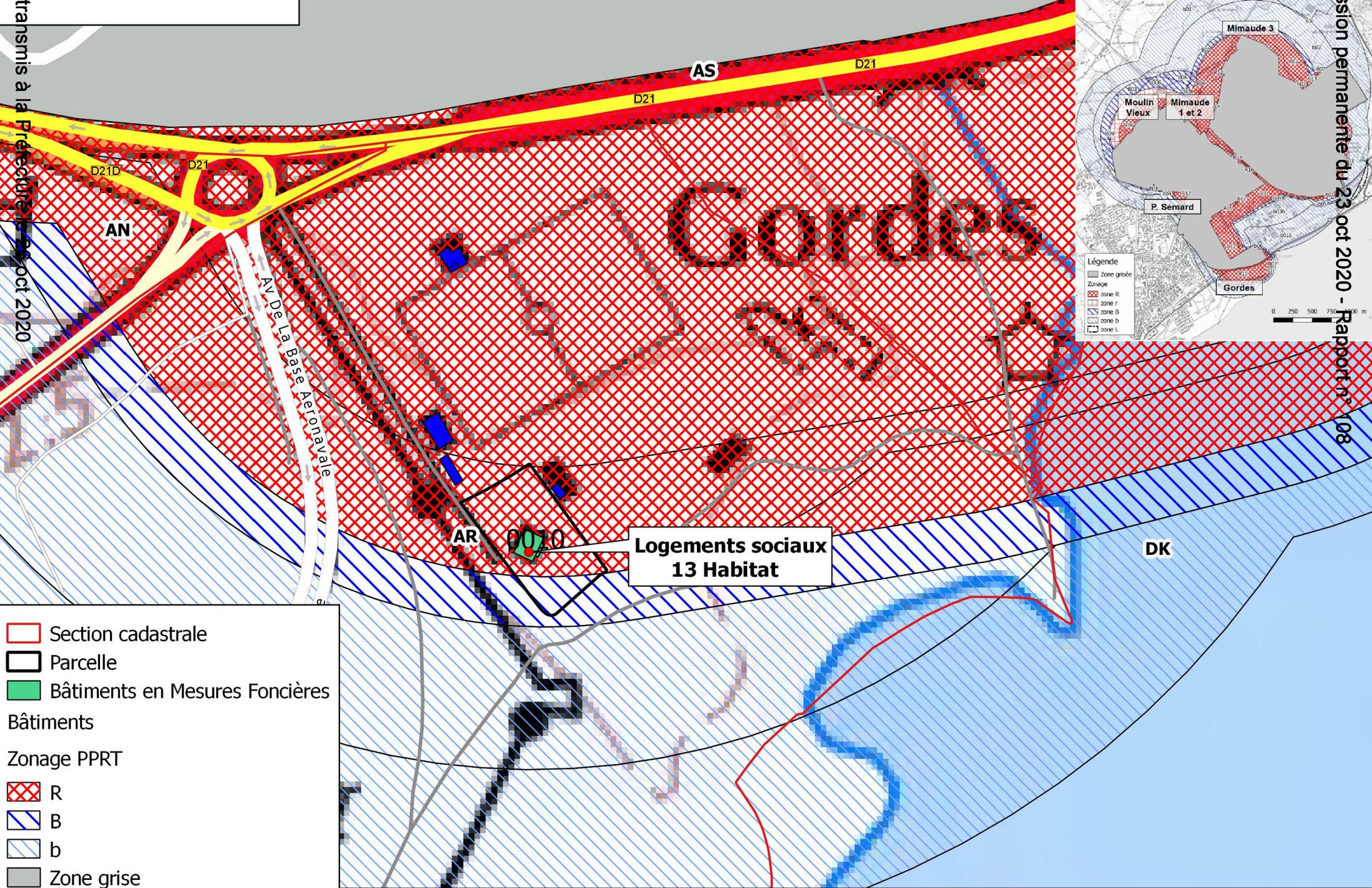
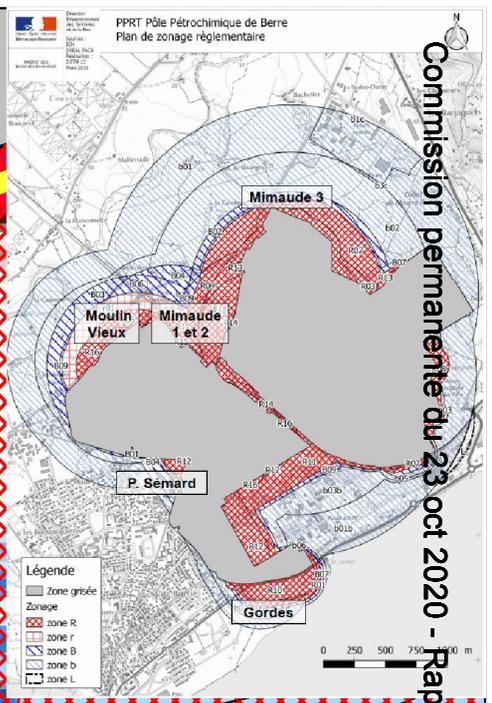
L'Administrateur général des Finances publiques  
Directrice du pôle gestion publique

Marie-Hélène HEROU-DESBIOLLES

<sup>1</sup> Précision importante, car à ce stade de la procédure, on ne peut présumer des éventuelles demandes de réquisitions d'emprise totale.

# Mesures foncières Gordes

Certifié transmis à la Préfecture le 20 oct 2020



- Section cadastrale
- Parcelle
- Bâtiments en Mesures Foncières
- Bâtiments
- Zonage PPRT
- R
- B
- b
- Zone grise

# Mesures foncières Pierre Semard

Certifié transmis à la Préfecture le 26 oct 2020

BD

Av Pierre Semard

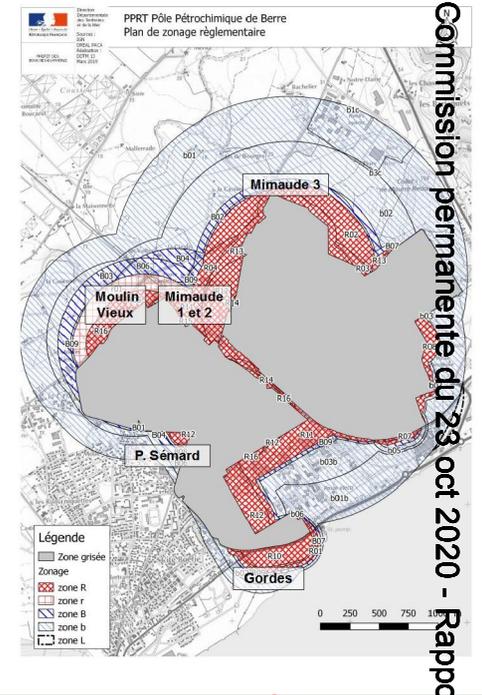
BE

Hangar LBSF

Garage Denavaux + habitation

0006

Av Pierre Semard



Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 108

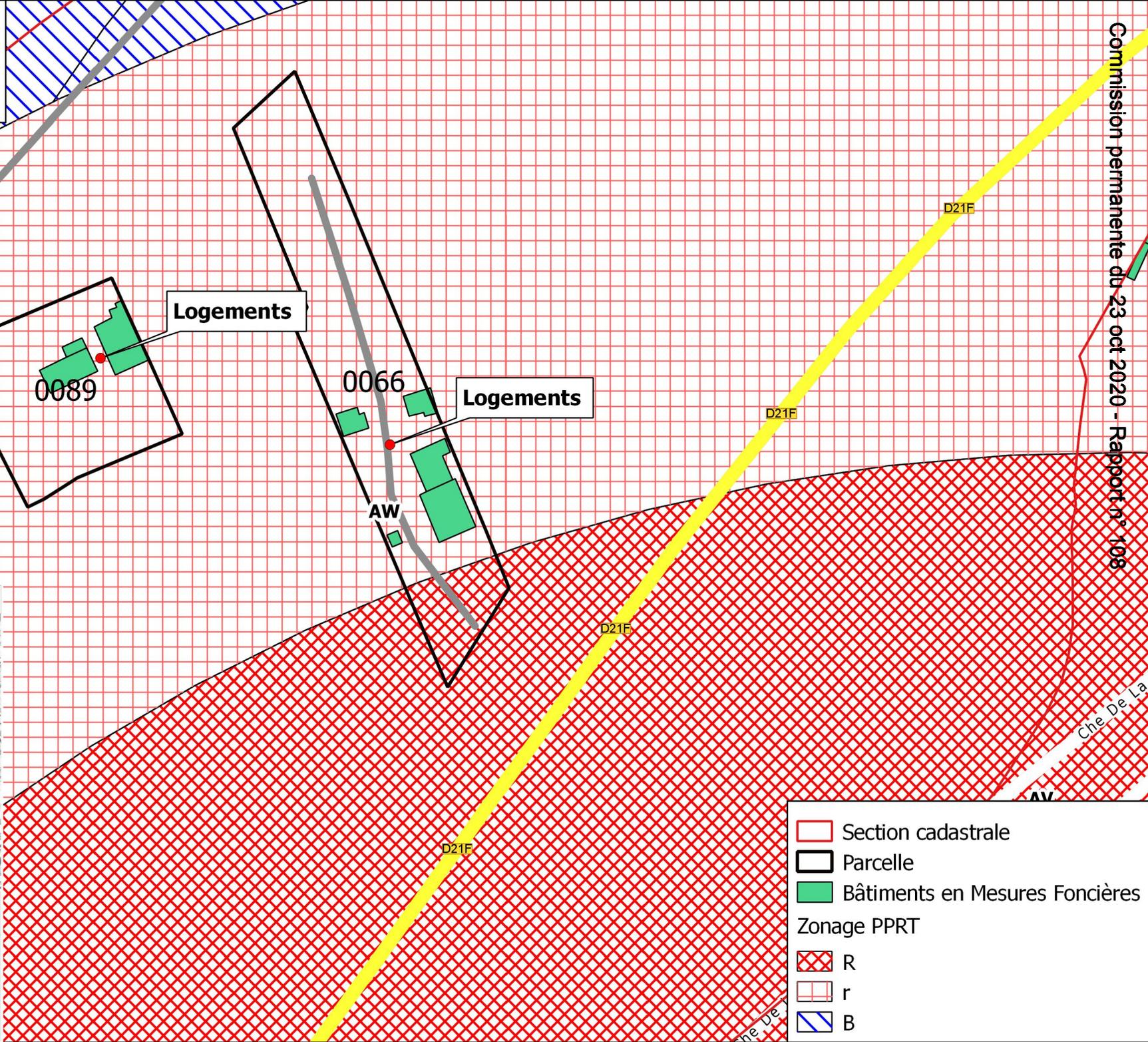
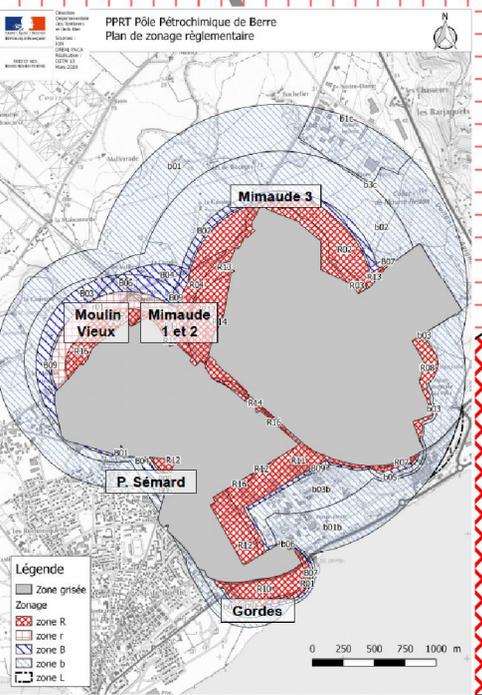
AM

- Section cadastrale
- Parcelle
- Bâtiments en Mesures Foncières
- Bâtiments
- Zonage PPRT
- R
- B
- b
- Zone grise

# Mesures foncières le Moulin Vieux

Certifié transmis à la Préfecture le 26 oct 2020

Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 108



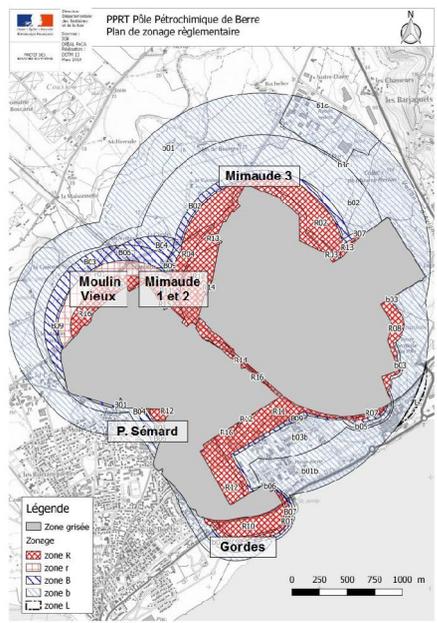
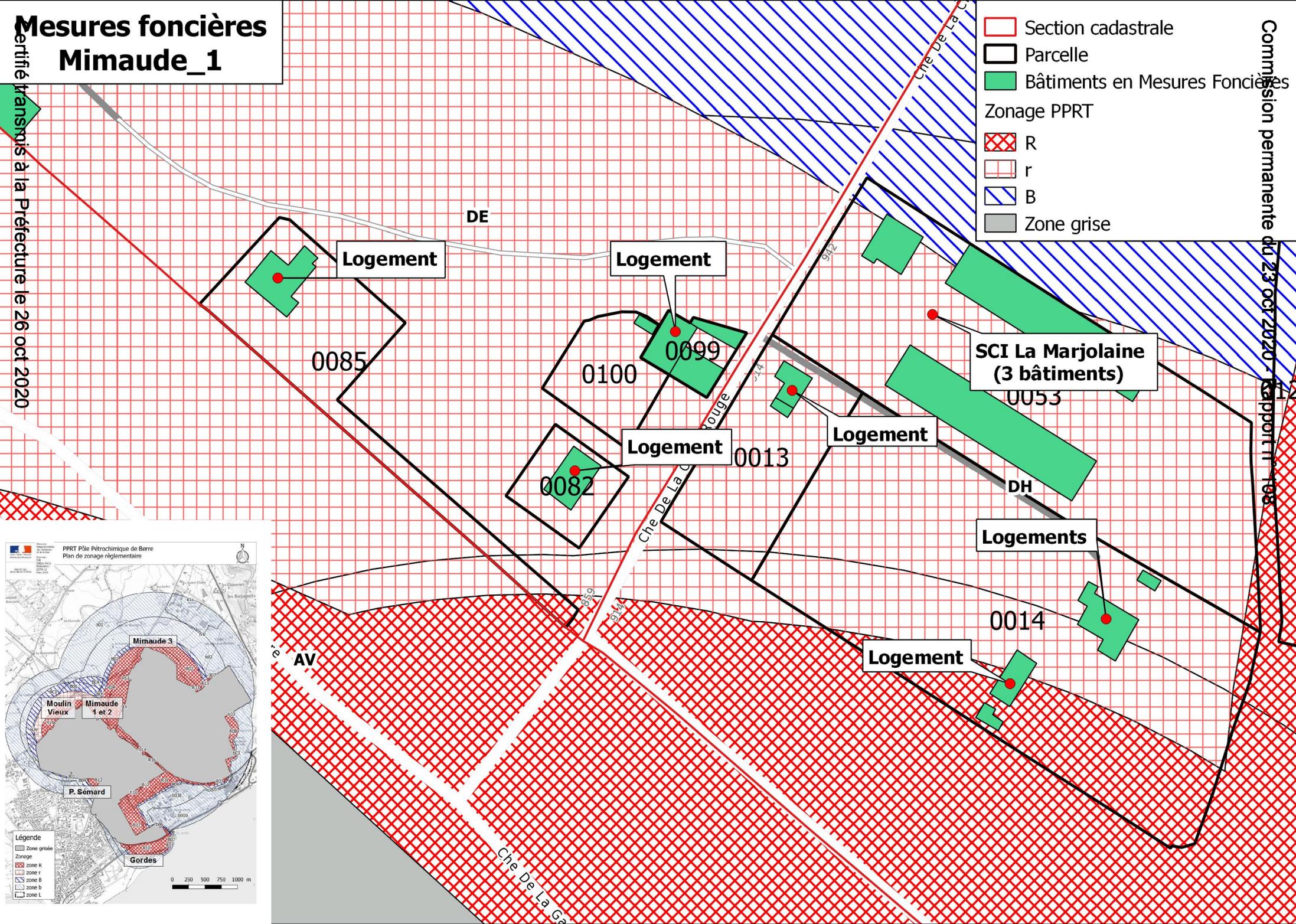
	Section cadastrale
	Parcelle
	Bâtiments en Mesures Foncières
<b>Zonage PPRT</b>	
	R
	r
	B

# Mesures foncières Mimaude\_1

Certifié transmis à la Préfecture le 26 oct 2020

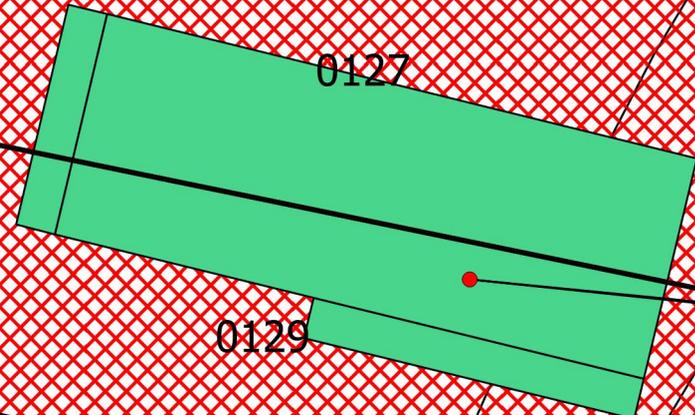
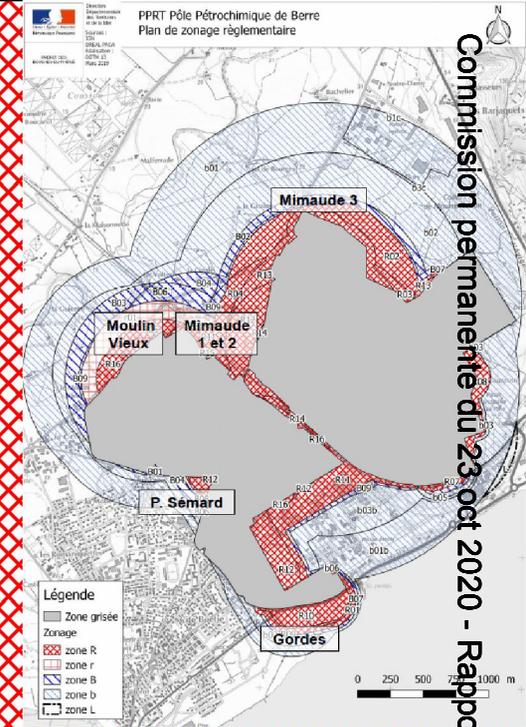
Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 108

	Section cadastrale
	Parcelle
	Bâtiments en Mesures Foncières
Zonage PPRT	
	R
	r
	B
	Zone grise



# Mesures foncières Mimaude\_2

Certifié transmis à la Préfecture le 26 oct 2020

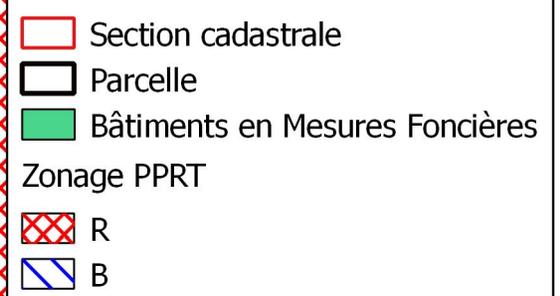


Palsud

DH

0123

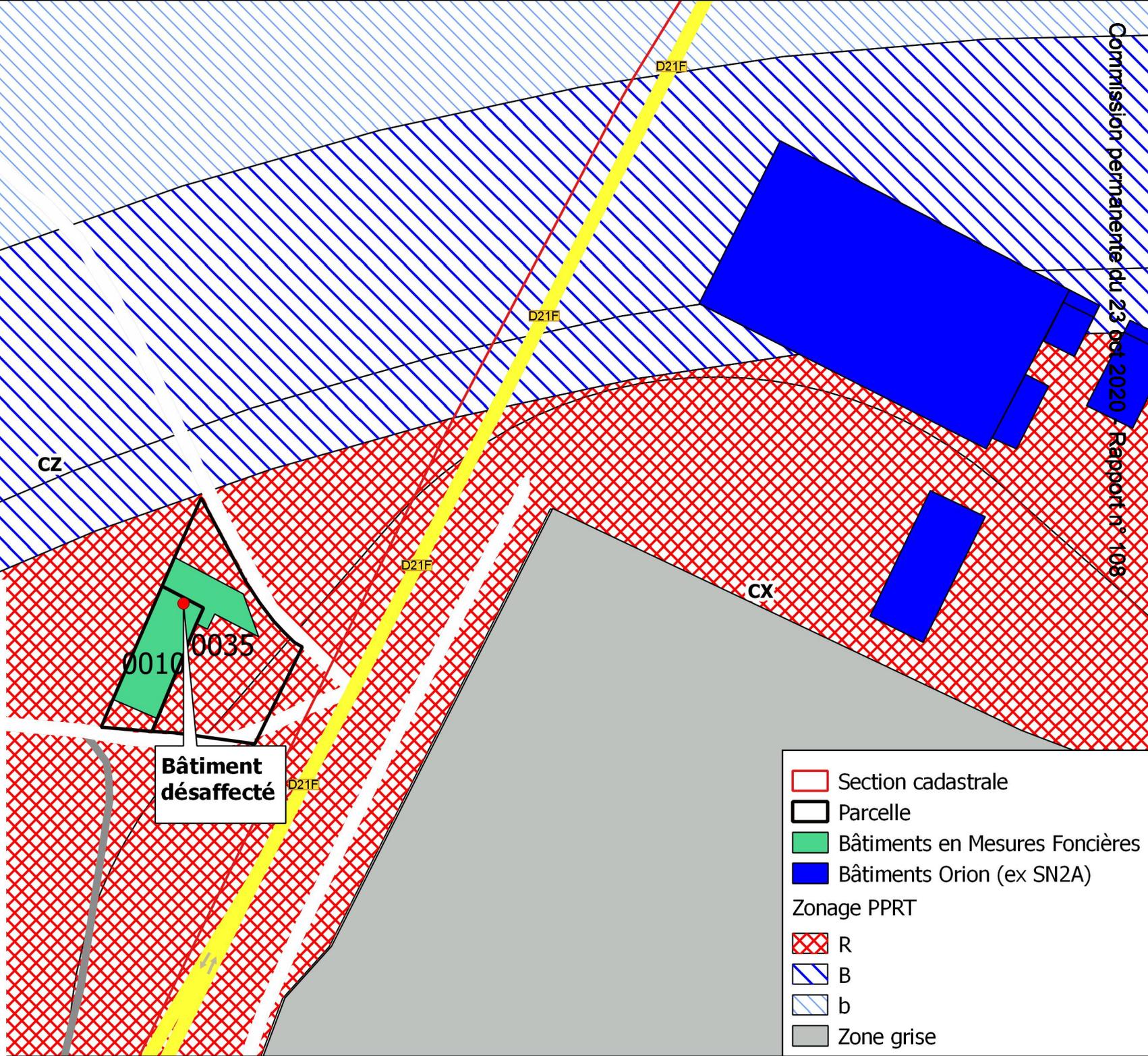
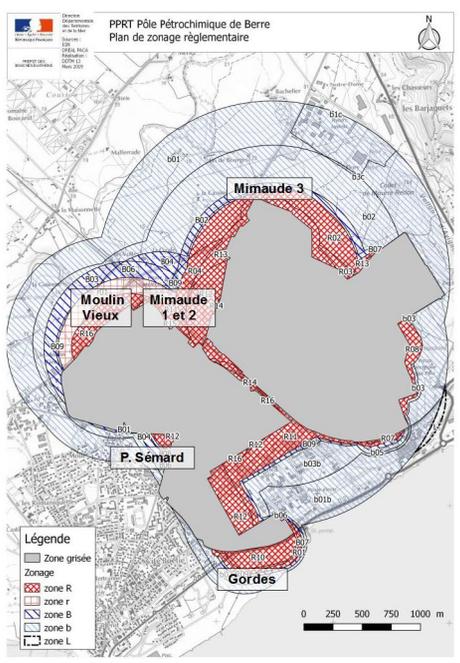
Ex-europacaging



# Mesures foncières Mimaude\_3

Certifié transmis à la Préfecture le 26 oct 2020

Commission permanente du 23 oct 2020 - Rapport n° 108



- Section cadastrale
  - Parcelle
  - Bâtiments en Mesures Foncières
  - Bâtiments Orion (ex SN2A)
- Zonage PPRT
- R
  - B
  - b
  - Zone grise

## liste parcelles MF

	PARCELLES	secteur	commentaires
DELAISSEMENT (8 parcelles)	DE 82	Mimaude	5 logements
	DE 85	Mimaude	
	DE 99	Mimaude	
	DE 100	Mimaude	
	DH 13	Mimaude	
	DH 53	Mimaude	SCI La Marjolaine
	AW 66	Vieux Moulin	4 logements
	AW 89	Vieux Moulin	
EXPROPRIATION (8 parcelles)	BE 006	Pierre Sémard	garage Denavaux + habitation
	AR 10	Gordes	2 logements sociaux 13 Habitat
	DH 0123	Mimaude	Ex-europackaging
	DH 127	Mimaude	Palsud
	DH 129	Mimaude	
	DH 14	Mimaude	2 logements
	CZ 10	Mimaude	bâtiment en ruine
	CZ 35	Mimaude	



## Déclaration de Consignation

www.consignations.caissedesdepots.fr

N° de consignation (si nouvelle consignation) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Catégorie | | | | |

Nom : .....

(1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  
N° de consignation si déjà ouverteSomme versée (2) : .....  
(en chiffres)

M.....

Date : .....

Nom et adresse (à mentionner très lisiblement dans l'encadré ci-contre)

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  
CODE POSTAL| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  
VILLE OU PAYSQualité de la  
partie versante

A consigné en qualité de .....

Les deniers de .....

Rayer le cas  
échéant la  
mention  
inutile

la somme de (en toutes lettres) .....

les valeurs ou titres ci-après (joindre le relevé de portefeuille ou la liste détaillée) .....

en cas de notice jointe, s'y reporter impérativement pour remplir cette partie

Motif de la consignation : .....

Charges (hypothèques, privilèges, nantissements...)

 oui non

joindre les pièces justificatives

Oppositions (saisies conservatoires, saisies attribution, ATD...)

 oui non

Liste des bénéficiaires

 oui non

Joindre la liste (en double exemplaire si liste papier)

Modalités de déconsignation : .....

Signature du déposant

Récépissé (3)

attestant de la bonne réception des fonds

Cadre réservé à la Caisse des Dépôts

N° du récépissé

Cachet :

Signature du représentant  
de la Caisse des Dépôts :

Date :

(1) Information à reporter sur cette ligne, par les soins du déposant si une consignation a été précédemment ouverte pour le même dossier.  
 (2) A remplir par le déposant.  
 (3) Sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque.