

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 105

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 9 Septembre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : M. JEAN-MARC PERRIN

OBJET

Cession au profit de la Régie Départementale des Transports (RDT 13) d'une partie des biens immobiliers départementaux mis à sa disposition

**Direction Générale Adjointe de la Construction, de l'Environnement, de
l'Education et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches - Direction des Etudes de la
Programmation et des Acquisitions
1.25.55**

PRESENTATION

Par délibération en date du 13 juillet 2016, la Commission Permanente a décidé de mettre fin, à compter du 1^{er} janvier 2017, à la mise à disposition au profit de la RDT 13, des biens immobiliers départementaux figurant dans le tableau joint et de récupérer lesdits biens.

Parallèlement, la RDT 13 a sollicité la cession à son profit, de certains de ces biens. Il s'agit notamment des dépôts routiers et de certains dépôts ferroviaires, ci-dessous listés, ainsi que les parcelles de chemin de fer et les parcelles attenantes des lignes Arles – Fontvieille et Bel Air- La Mède-Pas des Lanciers

S'agissant de la ligne Barbentane-Plan d'Orgon, elle sera conservée par le Département.

Dans la perspective de la cession, la RDT 13 a fait estimer les biens concernés par un cabinet d'expertise privé, le cabinet Galtier. Des estimations reçues de la part de ce dernier, la RDT 13 a déduit les investissements qu'elle a réalisés sur ces biens ainsi que ses apports en foncier.

Le présent rapport consiste en l'examen de cette demande d'acquisition.

PROPOSITION :

La RDT 13 souhaite notamment acquérir les biens suivants :

- Le dépôt d'Aix-en-Provence :

Il s'agit d'un ensemble immobilier, avenue Ernest Prados, cadastré section HX n°4 et n°45 d'une contenance de 23 583 m², composé de 11 Bâtiments ayant fait l'objet d'une rénovation et extension. La superficie totale bâtie est de l'ordre de 3 182 m².

La valeur fixée par l'expert privé s'établit à 2 900 000 €. La RDT 13 ayant réalisé des travaux sur ce site d'un montant de 455 000 € et ayant versé une participation de 500 000 € au Département, le prix d'acquisition proposé par la RDT 13 s'établit à 1 945 000 €.

- Le dépôt de Châteauneuf-les-Martigues :

Le site, avenue de la Moute, ZAC de la Valampe, est cadastré section BT n°157 à 160, 162 et 163 pour une contenance totale de 10 364 m², comportant du bâti d'une surface totale de 740 m².

La valeur fixée par l'expert privé s'établit à 750 000 € de laquelle sont déduits l'apport en foncier de 100 000 € de la RDT 13 ainsi que sa participation de 300 000 € versée au Département. Le prix d'acquisition proposé par la RDT 13 est donc de 350 000 €.

- Le dépôt/siège du Pôle ferroviaire et ateliers de maintenance à Arles:

L'ensemble immobilier, 17 rue de Hongrie, est cadastré section AK n°325 pour une contenance de 34 206 m², comportant des bâtiments d'une surface totale de l'ordre de 2 347 m².

La valeur de l'expert privée s'élève à 1 000 000 € et les investissements réalisés par la RDT 13 à 2 500 000 € desquels doit être déduite la participation financière du Département d'un montant de 829 000 €. La RDT 13 propose un achat au prix de 1 000 000 €.

- La gare de Marignane :

Ces biens, avenue du 8 mai 1945 sont cadastrés section BO n°140 pour une contenance de 14 956 m². Seuls les bâtis d'une surface de 900 m² sont concernés par la cession. L'estimation de l'expert privé s'élève à 400 000 € de laquelle est déduite une somme de 100 000 € correspondant aux travaux réalisés par la RDT 13, soit une proposition d'achat à hauteur de 300 000 €.

Ainsi, le prix total proposé par la RDT 13 pour l'acquisition des biens précités s'élève à 3 595 000 €.

En conséquence, en raison de l'intérêt que présentent ces biens pour la RDT 13 dans le cadre de ses activités, il est proposé de valider le principe d'une cession au profit de cet établissement, des dépôts routiers d'Aix-en-Provence et de Châteauneuf-les-Martigues et des dépôts ferroviaires d'Arles et de Marignane au prix de 3 595 000 €, sous réserve de l'avis de l'avis de France Domaine.

Par ailleurs, outre les biens ci-dessus mentionnés, la RDT 13 souhaiterait également devenir propriétaire de la quasi totalité de la ligne ferroviaire d'Arles-Fontvieille et de celle de La Mède-Pas-des-Lanciers, hors l'ancien dépôt de la Mède conservé par le Département, ainsi que de toutes les parcelles attenantes non exploitables, rattachées auxdites lignes.

En ce qui concerne les parcelles constituant les seules voies ferrées et terrains attenants aux lignes susvisées, il est proposé de les céder à l'euro symbolique.

En revanche, pour certains terrains et bâtis situés à Fontvieille, gare de Fontvieille, parcelle AE 1, à Châteaurenard, chemin du Baret, parcelle BM 19, à Châteauneuf les Martigues, Bd Audibert, parcelle AK 419, à Marignane, chemin des Granettes, parcelle BI 125, ils seront cédés aux prix fixés par France Domaine.

Les Services de France Domaine ont été consultés sur l'ensemble de ces propositions.

Le tableau ci-annexé récapitule l'ensemble de ces propositions.

Il est également proposé d'autoriser la signature des actes de cession au profit de la RDT 13 ainsi que de tous les documents se rapportant à ces cessions.

Pour sa part, par délibération du 22 juillet dernier le Conseil d'Administration de la RDT 13 a autorisé l'accomplissement de toutes les démarches nécessaires à la concrétisation de l'acquisition des biens bâtis et non bâtis, routiers et ferroviaires suivants :

- Dépôts routiers d'Aix-en-Provence et de Châteauneuf les Martigues,
- Ligne ferroviaire Arles-Fontvieille et biens afférents dans sa quasi-totalité,
- Ligne ferroviaire La Mède-Pas des Lanciers et biens afférents hors l'ancien dépôt de la Mède.

INCIDENCE FINANCIERE

Sous réserve d'un avis conforme de France Domaine, le montant minimum de la recette concernant les dépôts routiers et ferroviaires, soit 3 595 000 €, sera inscrit au chapitre 77, fonction 0202, article 775, programme 10093, opération1005936 du budget départemental.

Cette valeur sera modifiée en fonction des avis de France Domaine sur l'ensemble des biens qui seront cédés à la RDT 13, ces avis étant en cours.

Tous les frais annexes seront à la charge de l'acquéreur.

Au bénéfice de ces considérations et sur proposition de Monsieur le Délégué, je vous serais très obligée de bien vouloir approuver la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL