

COMMUNE
DE MEYRARGUES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 19 décembre 2024
à 19h30

Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

CONSEILLERS MUNICIPAUX :		
Effectif légal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
27	27	25

Secrétaire de séance :		Peggy MAGNETTO.
Conseillers municipaux présents :	16	Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Jean-Michel MOREAU, Eric GIANNERINI, Maria-Isabel ROSADO MARCHENA, Gérard MORFIN, Brigitte DAILCROIX, Gilles DURAND, Pierre BERTRAND, Frédéric BLANC, Peggy MAGNETTO, Louis BURLE, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI, Audrey REMEDIOS BRUN, Sabrina SMATI.
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	9	Sandra THOMANN (à Gérard MORFIN), Sandrine HALBEDEL (à Jean-Michel MOREAU), Andrée LALAUZE (à Brigitte DAILCROIX), Daniel BARBIER (à Pierre BERTRAND), Mireille JOUVE (à Frédéric BLANC), Dominique GIRAUD (à Peggy MAGNETTO), Emilie KACHKACH (Maria-Isabel ROSADO MARCHENA), Philippe NAHON (à Audrey REMEDIOS BRUN), Dominique GIRAUD-CLAUDE (à Gilbert BOUGI).
Conseillers municipaux absents sans pouvoir :	2	Béatrice MICHEL, David FRUTTERO.

Délibération n° D2024-119UD

Objet : ACQUISITION D'UNE PARCELLE
ENTOURANT LA GARE DE RECLAVIER ET
DE RELIQUATS DE VOIRIE APPARTENANT
A SNCF RÉSEAU.

Exposé des motifs :

Depuis plus de trois ans, la commune et SNCF réseau travaillent de concert pour procéder au transfert de diverses parcelles appartenant à cet établissement public. Sont concernés des reliquats de voirie mais aussi la parcelle entourant actuellement l'ancienne gare de Réclavier.

L'objectif poursuivi est, d'une part, d'assurer une cohérence de gestion de la voirie là où la cohabitation entre la propriété de SNCF Réseau et celle de la commune génèrent de la confusion et, d'autre part, de permettre à la commune de s'assurer la maîtrise foncière complète (parcellaire et bâti) de l'emprise de l'opération de relocalisation du centre technique municipal, indispensable pour que puisse être rapidement menée à bien la réalisation de l'écoquartier du Vallat d'intérêt métropolitain.

Les développements suivent présentement, en synthèse, les stipulations détaillées dans le projet d'acte notarié tel que joint en annexe (l'ensemble des parcelles à acquérir est ci-après dénommé « le bien »).

REÇU EN PREFECTURE

le 28/12/2024

Application agréée E-legalite.com

A) BIEN CONCERNÉ PAR L'ACQUISITION.

1/ Reliquats de voirie :

1.1 : Parcelles issues d'une division :

Site 1 : F 625 : 205m² / F 627 : 520m² / F 628 : 120 m² / F 629 : 96 m² / F 631 : 170m². **Total : 1 111 m²**

Sites 2-3-4 : F 623 : 1763m² / F 618 : 92m² / F 620 : 231m² / F 624 : 1225m².
Total : 3311 m²

Sites 5-6 : BH 153 : 257 m² / BK 222 : 517 m². **Total : 774 m²**

Sites 7-8 : AK 167 : 1283 m² / AP 342 : 345 m² / AP 343 : 233 m². **Total : 1861 m²**

Sites 9-10 : AP 345 : 1230 m² / AK 89 : 2411 m². **Total : 3641 m²**

1.2 : Parcelles entières.

E 681 : 620 m²

E678 : 126 m²

E622 : 120 m²

Superficie des reliquats de voirie : 11 564 m²

2/ Lieudit Réclavier :

F 632 : **3 225 m²**

La contenance totale du bien cédé est de 14 789 m²

B) PRÉCONISATIONS ET PRESCRIPTIONS RÉSULTANT DES AVIS TECHNIQUES DES SERVICES SNCF PAR PARCELLE.

1/ Reliquats de voirie (avis du 02/02/2022) :

• Avis favorable pour la parcelle OE0681 en respectant les prescriptions suivantes :

- SNCF Réseau devra être informé si l'accès au chemin est sécurisé avec la mise en place d'un double cadenas avec serrure SNCF Réseau.

- Avoir une servitude de passage.

• Avis favorable pour la parcelle OE0678 en respectant les prescriptions suivantes :

- La cession se fera en limite de chemin.

- Avoir une servitude de passage.

• Avis favorable pour la parcelle OE0622 en respectant les préconisations suivantes :

- La cession se fera en limite de chemin.

• Avis favorable pour la parcelle OF0279p en respectant les prescriptions suivantes :

- La cession se fera en limite de chemin.

- Avoir une servitude de passage.

- Si un élargissement du chemin est envisagé, cela devra être fait côté opposé au domaine ferroviaire.

• Avis favorable pour la parcelle OF0110p en respectant les prescriptions suivantes :

- La cession se fera en limite de chemin.

- Avoir une servitude de passage.

• Avis favorable pour la parcelle OF0109p en respectant les prescriptions suivantes :

- La cession se fera en limite de chemin.

- Avoir une servitude de passage.

• Avis favorable pour la parcelle OF0094p en respectant les prescriptions suivantes :

- La cession se fera en limite de chemin.

- Avoir une servitude de passage.

• Avis défavorable pour la parcelle BH0114 car il y a la présence d'une tête OT sensible sur la partie triangulaire.

-Le chemin peut être cédé.

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E.legalite.com

- Avis favorable pour la parcelle BK0030 en respectant les prescriptions suivantes :
 - La cession se fera en limite de chemin.
 - Avoir une servitude de passage.
- Avis favorable pour la parcelle AK0029 en respectant les prescriptions suivantes :
 - La cession se fera en limite de chemin.
 - Avoir une servitude de passage.
- Avis favorable pour la parcelle AP007 en respectant les prescriptions suivantes :
 - La cession se fera en limite de chemin.
 - Avoir une servitude de passage.
- Avis favorable pour la parcelle AP0106 en respectant les prescriptions suivantes :
 - La cession se fera en limite de chemin.
 - Avoir une servitude de passage.
- Avis favorable pour la parcelle AO56 en respectant les prescriptions suivantes :
 - La cession se fera en limite de chemin.
 - Avoir une servitude de passage.
 - Réaliser un piquetage du câble pour s'assurer qu'il est hors du chemin et reste dans le domaine ferroviaire.

2/ Lieudit Réclavier (avis du 12/09/2018) :

Afin de garantir la sécurité des biens et des personnes à proximité des voies ferrées :

- Limite de cession à définir à 6 m du rail, le bornage sera réalisé par la cellule Domaines Infrapôle.
- Présence de réseaux au droit de l'ex-gare de Réclavier, les câbles Télécoms sont positionnés à 2.20 ml coté cession et les installations SES sont à l'opposé de la cession, conserver une bande de 3 m centrée sur l'artère pour les interventions de GC.
- La mise en place d'une clôture défensive de type T2 couvrant l'ensemble du linéaire limitrophe du ferroviaire.
- Préserver l'accès plate-forme au droit du PRA par la pose d'une clôture et d'un portillon : conserver une emprise nécessaire en cas de travaux sur l'ouvrage.
- Tout aménagement du terrain devra être validé par l'unité tiers de l'agence PACA de SNCF RÉSEAU.

3/ Pour l'ensemble des parcelles.

- Tous les travaux de démolition et/ou d'aménagement sur les parcelles devront être validés par l'unité tiers de l'agence PACA de SNCF RÉSEAU.
- Le bornage devra être validé par la cellule Domaines Infrapôle.

C) PRIX DE CESSION.

SNCF réseau étant un établissement public à caractère industriel et commercial, il est tenu, en cas de cession de bien lui appartenant, à la saisine du service du domaine.

1/ Reliquats de voirie (11 564 m²) : l'évaluation du service du Domaine, saisi le 2/02/2023 (n°2023-13059-06596) en établit la valeur à 8 673 €. La marge de négociation de 10% permet de diminuer le prix à 7 805,7 €.

2/ Terrain lieu-dit Réclavier (3 225 m²) : l'évaluation du service du Domaine, saisi le 8/09/2023 (n°2023-13059-53258) en établit la valeur à 320 000 €. La marge de négociation de 15% permet de diminuer le prix à 272 000 €.

Compte tenu des marges de négociations appliquées, **le prix total de cession du bien s'élève à 279 805,7 € arrondi à 280 000 €, soit 336 000 € avec la TVA Immobilière (20%).**

En sus de la TVA immobilière, les frais notariés et les frais de réquisition de publication de transfert sont à la charge de la commune.

D) PRÉCISIONS COMPLÉMENTAIRES.

REÇU EN PREFECTURE le 20/12/2024 Application agréée E-legalite.com
--

1/ Absence de déclassement préalable à la vente sur la base de l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

2/ Restriction d'affectation pour une durée de 20 ans. Pendant cette période, la commune s'engage à maintenir l'affectation du bien exclusivement à usage de service public. En cas de cession de tout ou partie du bien, au cours de cette période, et même au profit d'une personne privée, la commune s'engage à maintenir cette affectation pour la durée restant à courir. Aucune modification à cette restriction au droit d'usage ne pourra être décidée avant son terme sans l'accord de SNCF Réseau. Toutefois, en cas d'impossibilité ou de difficultés de faire perdurer l'affectation sur tout ou partie des biens, la commune ou son sous acquéreur pourra demander à SNCF Réseau, de procéder au changement d'affectation des emprises concernées. SNCF Réseau pourra accepter à des conditions notamment financières à déterminer entre les parties.

Précision est apportée que, concernant **la parcelle entourant la gare de Réclavier, son acquisition ayant fait l'objet d'une demande subvention auprès du Département des Bouches-du-Rhône**, par ailleurs obtenue, **la commune s'engage à la maintenir dans son patrimoine communal pour une durée minimale de 10 ans** et, qu'à défaut, le montant de la participation départementale pourra être remboursé. De même, en cas de changement de destination de cette parcelle pendant une même période de 10 ans, le Département des Bouches-du-Rhône doit être obligatoirement informé du nouveau projet affecté à l'acquisition, afin d'apprécier le maintien de sa subvention.

3/ Obligation d'intéressement pour une durée de 20 ans. Si, durant cette période et sous réserve de l'acceptation d'un changement d'affectation donné par SNCF Réseau, la commune réalise une mutation à titre onéreux sur les biens ou une partie d'entre eux, elle s'engage à verser à SNCF Réseau un intéressement correspondant à 50 % de la marge excédentaire de la « Valeur de Mutation », calculé selon les modalités telles que détaillées dans l'acte notarié joint, en annexe.

Visas :

Où l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3112-1 ;

Vu les avis rendus par le service du Domaine respectivement les 2/02/2023 (n°2023-13059-06596) et 8/09/2023 (n°2023-13059-53258) ;

Vu la délibération N°D2024-117FS du 19/12/2024 portant décision modificative n°1 au budget principal de la commune ;

Vu le projet d'acte notarié tel que joint à la présente ;

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour ;

Le Conseil Municipal décide de :

Article 1 : ACQUÉRIR l'ensemble des parcelles telles que détaillées ci-avant, d'une contenance totale de 14 789 m² dénommées « Le Bien », auprès de l'établissement public à caractère industriel et commercial « SNCF Réseau », pour un montant de 280 000 €, soit 336 000 €, TVA Immobilière comprise.

Article 2 : DIRE que les frais notariés et les frais de réquisition de publication de transfert sont à la charge de la commune.

Article 3 : S'ENGAGER à respecter les préconisations et les prescriptions résultant des avis techniques émis par les services SNCF pour chaque parcelle.

Article 4 : S'ENGAGER à respecter, durant 20 ans, l'obligation d'intéressement et la restriction d'affectation afférentes à la disposition du bien.

Article 5 : S'ENGAGER, plus particulièrement quant à la parcelle F 632 du Lieudit de Réclavier, à la maintenir dans le patrimoine communal pour une durée

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/12/2024

Application agréée E.legalite.com

99_DE-013-211300595-20241219-0024_119UD-

minimale de 10 ans et à informer le département des Bouches-du-Rhône de son éventuel changement de destination durant cette même période, sous peine de devoir rembourser la subvention perçue pour son acquisition.

Article 6 : DIRE que les crédits inscrits au budget principal de la commune sont suffisants.

Article 7 : AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'acte notarié tel que joint en annexe à la présente ainsi que tous documents et pièces afférents et à entreprendre toutes démarches liées à cette affaire.

Votes :

Pour (présents et pouvoirs)	19	POUSSARDIN Fabrice GRÉGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine GIANNERINI Éric ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel MORFIN Gérard LALAUZE Andrée DAILCROIX Brigitte DURAND Gilles BARBIER Daniel BERTRAND Pierre JOUVE Mireille BLANC Frédéric MAGNETTO Peggy BURLE Louis GIRAUD Dominique KACHKACH Émilie
Contre (présents et pouvoirs)	6	DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina
Abstentions (présents et pouvoirs)		

La Secrétaire de séance
Peggy MAGNETTO

Le Maire
Fabrice POUSSARDIN



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) ou par le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication sur le site internet de la commune.

Acte rendu exécutoire

après publication sur le site Internet de la commune
(<https://www.meyrargues.fr/rechercher-une-deliberation/>) le

après transmission au délégué du représentant de l'État dans l'arrondissement

16 Janvier 2025

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300595-2024.1219-0024_11900-