

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE

## **Annexe 3 - Détail des emprises foncières de la SNCF et de la Métropole nécessaires au projet urbain**

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

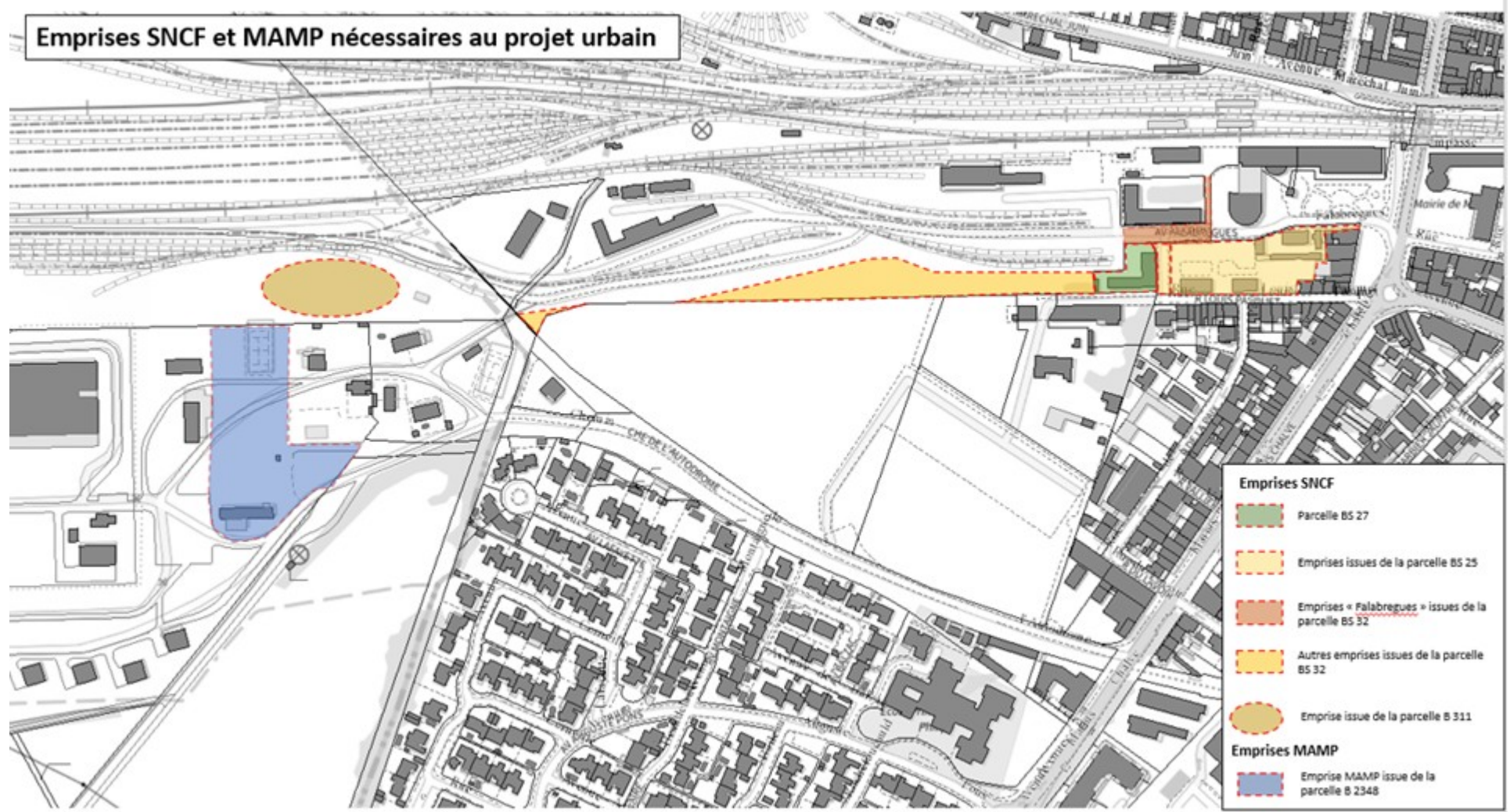
Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE


### Emprises SNCF et MAMP nécessaires au projet urbain





Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
UT 005760V LOT 050 BAT 53	Section BS Numéro 27 (Miramas)	SA FRET SNCF	1.000 m <sup>2</sup> env.	Oui Bien bâti et occupé par des services interne du GPU à reloger

Envoyé en préfecture le 27/06/2024  
 Reçu en préfecture le 27/06/2024  
 Publié le **28/06/2024**  
 ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE



<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	L'emprise foncière de cette parcelle est identifiée pour créer une connexion viaire entre le futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et les voies structurantes du quartier OASIS. De ce fait elle s'avère essentielle pour le bon fonctionnement du projet urbain. Cette emprise est située en dehors du périmètre de la concession d'aménagement OASIS. En raison de sa localisation à l'articulation du PEM et du nouveau quartier OASIS, les études relatives au PEM préciseront si cette nouvelle voie sera réalisée par la Métropole dans le cadre du PEM ou éventuellement par l'aménageur de la concession d'aménagement en lien avec la réalisation des voies structurantes du secteur OASIS.
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	Projet « Maintenir demain » : relogement agents SNCF (SNCF Immobilier) CCR : accès base travaux (SNCF RESEAU) Passerelle : accès base travaux (SNCF G&C)
<b>Modalités de travail</b>	Études du PEM / Points fonciers spécifiques
<b>Préalables nécessaires identifiés par le GPU SNCF</b>	Préciser les conditions de libération et/ou reconstitutions. Il existe des équipements ASTI actifs, en service . Il faut les déposer/dévoier avant la cession du bien. Coûts estimés (80k€) Relogement des agents présents dans le bâtiment.  <u>Actions Métropole AMP</u> •Prise en charge de l'ensemble des frais afférents du relogement des agents, des libérations/reconstitutions (études et travaux) des installations ferroviaires (dont dépose ou dévoiement des équipements ASTI). •Préciser le porteur de projet : coordination entre services : service Foncier / Aménagement / Mobilités (portage PEM)  <u>Actions de la Ville de Miramas</u> •Accompagnement pour relocalisation des effectifs  <u>Actions conjointes des signataires</u> •Sous réserve de sa mutabilité dans les conditions définies par la présente convention, définir les conditions techniques, financières et administratives cession de l'emprise mutable.
<b>Calendrier prévisionnel</b>	SNCF Immobilier (pour le compte de FRET SNCF propriétaire) s'est engagée à libérer le bâtiment d'ici fin 2025 en vue d'une cession au bénéfice de la Métropole AMP au 1er T 2026 .



Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
UT 005760V LOT 029	Section BS Numéro 25p (Miramas)	Attributaire SA SNCF RESEAU	140 m <sup>2</sup> env.	Terrain nu Réseaux Rétrocession : Usage du domaine public

Besoins / Enjeux / Intentions de développement	Régularisation foncière à opérer : reliquats de voirie (trottoir).
Points de vigilance / Interfaces autres projets	RAS
Modalités de travail	Études du PEM / Points fonciers spécifiques
Préalables nécessaires identifiés par le GPU SNCF	<u>Actions Métropole AMP</u> /
	<u>Actions de la Ville de Miramas</u> /
	<u>Actions conjointes des signataires</u> • Sous réserve de sa mutabilité dans les conditions définies par la présente convention, Définir les conditions financières et les modalités de cession des emprises mutables
Calendrier prévisionnel	Echéance court terme. Objectif cession 1er T 2026.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE



Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
UT 005760V LOT 029	Section BS Numéro 25p (Miramas)	Attributaire SA SNCF RESEAU	330 m <sup>2</sup> env.	Terrain nu Réseaux Rétrocession : Usage du domaine public

<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	Enjeux urbains : Créer une connexion, une nouvelle voirie entre le PEM et le projet de ZAC OASIS en accompagnement du projet envisagé sur la parcelle cadastrée section BS n°27. Les études à lancer relatives au PEM préciseront le détail de l'intervention sur cette parcelle.
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	RAS : Usage domaine public / connexion réseau public gestion des eaux pluviales
<b>Modalités de travail</b>	Études du PEM / Points fonciers spécifiques
<b>Préalables nécessaires identifiés par le GPU SNCF</b>	Préciser les conditions de libération et/ou reconstitutions. Il existe des équipements ASTI actifs, en service, nécessitant leur dépose/dévoisement avant la cession du bien de la parcelle BS 27. Coûts estimés (80k€).
	<u>Actions de la Ville de Miramas / Métropole AMP</u> •Prise en charge de l'ensemble des frais afférents aux libérations/reconstitutions (études et travaux), dont les frais de libération relatifs à la dépose/dévoisement précités.
	<u>Actions conjointes des signataires</u> •Sous réserve de sa mutabilité dans les conditions définies par la présente convention définir les conditions techniques, administratives et financières et les modalités de cession de ladite emprise.
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Echéance court terme. Objectif cession 1er T 2026.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE



Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
005760V-008	Section BS Numéro 32p (Miramas)	Attributaires SA SNCF RESEAU / SA G&C	600 m <sup>2</sup> env. / 50 m <sup>2</sup> env.	Terrains nus Réseaux

Envoyé en préfecture le 27/06/2024  
 Reçu en préfecture le 27/06/2024  
 Publié le 28/06/2024  
 ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE

<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	<p>Cette emprise est nécessaire pour desservir la parcelle cadastrée section BS n°26, actuellement propriété ICF Habitat Sud Est Méditerranée qui est prévue d’être cédée à l’EPF pour le compte de la Métropole. Le bâtiment actuellement présent sur ladite parcelle est prévue d’être démoli (fin 2024/début 2025). Le bâtiment fait l’objet d’une MOUS relogement et devrait prochainement être vidé.</p> <p>Les études de conception du futur PEM permettront de préciser l’usage à terme pour le fonctionnement du PEM ainsi que pour les liaisons piétonnes entre la future passerelle piétonne et le quartier OASIS.</p> <p>Enjeu pour le GPU : cette emprise constitue l’un des accès principaux piétons, véhicules dont poids-lourds aux installations ferroviaires contiguës . Nouveaux enjeux à envisager avec la création de la nouvelle entrée sécurisée sur l’ex site AREVA .</p>
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	<p>Emprise nécessaire au maintien des accès (même en phase travaux) aux sites SNCF</p> <p>Points de vigilance : nécessaire gestion des flux de circulation</p> <p>Interfaces démolition bâtiment ICF</p> <p>Projet G&amp;C Passerelle / PEM : base vie, travaux</p> <p>Projet SNCF Réseau- Projet CCR : logements agents base travaux, PDL ...</p> <p>Positionnement d’une aire de retournement envisagé par SNCF dans le cadre de la nouvelle entrée sécurisée.</p>
<b>Modalités de travail</b>	Études du PEM / Points fonciers spécifiques
<b>Préalables nécessaires identifiés par le GPU SNCF</b>	<p><u>A court terme (4 ans) :</u> Mettre en place une servitude conventionnelle au profit de la parcelle BS 26.</p> <p><u>A moyen-long termes (10 ans) :</u> Il existe en tréfonds de l’emprise un réseau haute tension (HT) enterré de 15k volts desservant les installations ferroviaires (env. 90 bâtiments dont des équipements sensibles) dont il convient de pérenniser l’existence et l’exploitation dans l’attente de mise en exploitation d’un nouveau poste HT. Les divers projets ne doivent pas compromettre l’existence du câble. Préciser les conditions de libération et/ou reconstitutions.</p> <p><u>Actions Miramas et Métropole AMP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Prise en charge des frais afférents aux libérations/reconstitutions (études et travaux).</li> </ul> <p><u>Actions conjointes des signataires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Sous réserve de validation de la mutabilité, définir les conditions financières et les modalités de cession.</li> <li>•Préciser les modalités de coordination entre les différents projets / MOA La maîtrise d’ouvrage des espaces publics et des bâtiments du PEM sera assurée par la Métropole.</li> <li>•A titre indicatif et sans exhaustivité, voici ci-dessous la liste des études déjà réalisées :</li> <li>- Etude préliminaire de Libération et reconstitution ferroviaire (MAMP )</li> <li>- Recensement partiel des réseaux, géoradar (SNCF Immobilier)</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Servitude à court terme



Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
UT 005760V LOT 029 / 30 BAT 51-52-54-76-77-88-89-90-91-115	Section BS Numéro 25p (Miramas)	Attributaire SA SNCF RESEAU / propriété SA SNCF	3.500 m <sup>2</sup> env. / 540 m <sup>2</sup> env.	

<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	Enjeux urbains : Développer un projet d'aménagement, requalification du périmètre. Des emprises sont nécessaires pour le projet de PEM.
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	Emprise identifiée pour / - le Projet « Maintenir demain » - le déplacement du Poste HT 15k volts Le projet CCR ouvre une opportunité. Etude de déplacement du PDL en cours dans le cadre du projet. Celle-ci permettra de confirmer les délais, les coûts et les modalités de réalisation donc de libération éventuelle avec les clefs de répartition. Le projet CCR prend en charge uniquement les incidences rattachées au projet ferroviaire.
<b>Modalités de travail</b>	Études urbaine de l'AGAM / PEM / Points fonciers spécifiques
<b>Préalables nécessaires identifiés par le GPU SNCF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser les conditions de libération et/ou reconstitutions ou d'exploitation et d'optimisation du site</li> <li>• Il existe divers équipements, réseaux.</li> </ul> Relogement des agents présents dans les bâtiments.
	<u>Actions Ville de Miramas / Métropole AMP</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en charge des frais afférents aux libérations/reconstitutions (études et travaux).</li> </ul>
	<u>Actions conjointes des signataires</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous réserve d'obtenir la mutabilité (libération/reconstitution), préciser les orientations programmatiques pour définir les conditions financières et les modalités de cession des emprises.</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Échéance moyen / long termes.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024




ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE



Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
UT 005760V LOT 050	Section BS Numéro 32p (Miramas)	SA FRET SNCF	3.700 m <sup>2</sup> env.	/

<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	<p>Enjeux urbains : Périmètre étendu du projet de développement du site Oasis.</p> <p>Potentiel de valorisation pour le périmètre non-utile à la création de la nouvelle voirie. Projet immobilier à définir sur la frange Nord du prolongement de l'avenue Falabrègues (tertiaire, activité, logistique). Un projet de construction sur ce site permettrait d'animer la future voie, de créer une barrière phonique et climatique (vent dominant) entre la gare de marchandise et le nouveau quartier résidentiel.</p>
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	Interface Projet OASIS, proximité du domaine public ferroviaire
<b>Modalités de travail</b>	Études urbaine de l'AGAM / OASIS / Points fonciers spécifiques
	<p><u>Actions conjointes des signataires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser les orientations programmatiques et faire évoluer si utile les dispositions du PLU/PLUi</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Échéance moyen / long termes.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024  
 Reçu en préfecture le 27/06/2024  
 Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE





Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
UT 005760V LOT 050	Section BS Numéro 32p (Miramas)	Attributaire SA SNCF RESEAU	300 m <sup>2</sup> env.	/

<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	Cette emprise est nécessaire pour les besoins de la réalisation de la voie Nord du secteur OASIS par SOLEAM, aménageur de la Métropole. Elle est incluse dans le périmètre de la concession d'aménagement.
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	Interface Projet OASIS, proximité du domaine ferroviaire
<b>Modalités de travail</b>	Études OASIS / Points fonciers spécifiques
	<u>Actions conjointes des signataires</u> • Préciser les orientations programmatiques par les collectivités
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Échéance moyen / long termes.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE



Référence interne	Parcelle cadastrale	Propriétaire interne	Superficie concernée par le projet	Occupations (internes / externes)
UT 005760V LOT 037/43	Section OB Numéro 311p (Istres)	Attributaire SNCF RESEAU		

<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	<p>Création d'un nouvel accès (poste de contrôle sécurisé) au site ferroviaire en lieu et place de l'entrée actuelle située Avenue Falabrègues qui va devenir incompatible à terme avec le futur Pôle d'échange multimodal.</p> <p>Les parcelles cadastrées B 311 (SNCF) et B2348 (Métropole) sont impactées.</p> <p>Ce nouvel accès sécurisé s'implantera sur l'ex site AREVA, acquis par la Métropole auprès de l'EPF le 20/12/2023.</p> <p>Une emprise d'environ 5000 m2 sera détachée de la parcelle B 2348 au profit de la SNCF. L'ex site AREVA est destiné à retrouver une activité industrielle via l'implantation d'un nouveau projet économique porté par un opérateur privé.</p> <p>Le nouvel accès sécurisé sera accessible dans un premier temps via la desserte actuelle de l'ex-site AREVA (chemin de l'autodrome) et sera desservi à l'horizon 2027 par la voie de raccordement au barreau de Sulauze.</p> <p>Réaliser les études sur ladite emprise en vue de définir les conditions de mutabilité, dont celles de libérations et/ou de reconstitutions d'installations ferroviaires ou de relogement.</p>
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	<p>Projet « Maintenir demain »</p> <p>Desserte des périmètres base travaux CCR, bâtiment télécom...</p> <p>Projet remisage LNPCA</p> <p>Eventuelle nécessité de faire évoluer le PLU. A définir pour la zone 2AU et à faire évoluer pour la zone UEf</p>
<b>Modalités de travail</b>	Études déplacement Entrée Sécurisée Gare de triage / FRET SNCF
	<p><u>Actions conjointes des signataires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Préciser les conditions financières et les modalités à mettre en place.</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	Cf planning prévisionnel en annexes


Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le 28/06/2024
ID : 013-211300637-20240624-144_2024-DE





	<u>Parcelle cadastrale</u>	<u>Propriétaire interne</u>	<u>Superficie concernée par le projet</u>	<u>Occupations (internes / externes)</u>
PROPRIETE METROPOLE AMP	Section B Numéro 2348 (Istres)	Métropole	A déterminer	

<b>Besoins / Enjeux / Intentions de développement</b>	<p>Création d'un nouvel accès (poste de contrôle sécurisé) au site ferroviaire en lieu et place de l'entrée actuelle située Avenue Falabrègues qui n'est actuellement pas fonctionnel au regard de son interférence avec le centre ville et la gare incompatible à terme avec le futur Pôle d'échange multimodal.</p> <p>Les parcelles B 311 (SNCF) et B2348 (Métropole) sont impactées.</p> <p>Ce nouvel accès sécurisé s'implantera sur l'ex site AREVA, acquis par la Métropole auprès de l'EPF le 20/12/2023.</p> <p>Une emprise d'environ 5000 m2 sera détachée de la parcelle B 2348 au profit de la SNCF. L'ex site AREVA est destiné à retrouver une activité industrielle via l'implantation d'un nouveau projet économique porté par un opérateur privé.</p> <p>Le nouvel accès sécurisé sera accessible dans un premier temps via la desserte actuelle de l'ex-site AREVA (chemin de l'autodrome) et sera desservi à l'horizon 2027 par la voie de raccordement au barreau de Sulauze.</p>
<b>Points de vigilance / Interfaces autres projets</b>	<p>Projet « Maintenir demain »</p> <p>Desserte des périmètres base travaux CCR, bâtiment télécom...</p> <p>Projet remisage LNPCA</p> <p>Projet CARBON</p>
<b>Modalités de travail</b>	Réunions régulières relatives à la conception du nouveau poste de contrôle sécurisé (COTECH et COFIL) associant les communes, la SNCF et la Métropole.-
<b>Préalables nécessaires identifiés par le GPU SNCF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes de faisabilité / CFI Études APD/PRO/DCE en cours en 2024</li> <li>• Chiffrage du coût des Travaux + clef de répartition de portage à déterminer dans le cadre d'une CFI REA</li> </ul> <p><u>Actions conjointes des signataires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préciser les conditions financières et les modalités à mettre en place.</li> </ul>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	cf calendrier prévisionnel en annexe

Envoyé en préfecture le 27/06/2024  
 Reçu en préfecture le 27/06/2024  
 Publié le 28/06/2024   
 ID : 013-211300637-20240624-144\_2024-DE