

LGV PACA
Charte de consultation des acteurs
Compte-rendu de la réunion n°6
du secrétariat technique

tenue le 8/04/08 à Marseille - RFF DR PACA

Participants :

CRCI : MM. Jean-Pierre HUCHON, Christophe GLORIAN
DIREN : Sylvie BASSUEL
DRAF : M. Jean-Marie SEILLAN
DRE : M. Michel MARTIN
FNAUT PACA : M. Claude JULLIEN
Association TGV Développement Var-Nice-Côte d'Azur : M. Alain PATOULLARD
Association TGV Provence Côte d'Azur : M. Robert HENAFF
RFF : MM. Bernard GYSSELS, Sandrine RABASEDA
AMO LOUIS BERGER France : M. Eddy FACON
AMO KFH Communication : M. Alain DESSAGNE
Sémaphores : M. Joël KRIKORIAN

Absents excusés :

Chambre Régionale d'Agriculture : Virginie DAVID
SNCF : M. François QUETIN
URVN : M. Jean DOUCET
SGAR : M. Renaud BALAGUER

Ordre du jour de la réunion :

- Point d'étape sur le programme des études complémentaires,
- Restitution des réunions des groupes de travail thématiques et présentation des propositions d'actions,
- Information sur les résultats de la journée d'échanges « LGV PACA et développement durable » du 7 février 2008,
- Présentation des premiers résultats de l'étude « Effets d'une LGV sur l'évolution du prix du foncier et de l'immobilier », conduite par le cabinet Sémaphores.

1. Point d'étape sur le programme des études complémentaires

Bernard GYSSELS confirme que l'ensemble des résultats d'études est attendu pour la fin juin 2008. Il annonce que la présentation finale de ces résultats ne s'arrêtera pas seulement à une comparaison technique des performances des différents scénarios étudiés.

L'ambition de RFF est d'éclairer les choix de l'Etat et des collectivités partenaires en leur proposant une vision d'avenir du réseau ferroviaire en PACA, correspondant aux principales familles de scénarios.

Cet éclairage global intégrera des critères de développement durable, conformément d'une part, au Grenelle de l'Environnement et d'autre part, aux souhaits exprimés, à l'échelle régionale, par les acteurs des groupes de travail et par les participants à la journée d'échanges « LGV PACA et développement durable ».

2. Restitution des réunions des groupes de travail thématiques et présentation des propositions d'actions (power point diffusé en séance)

Bernard GYSSELS et Sandrine RABASEDA présentent successivement les projets de fiches d'actions et en particulier, les leviers d'actions que RFF propose de mettre en œuvre pour assurer la meilleure intégration possible au projet.

Certaines actions sont inédites pour un projet de LGV (par exemple, la démarche paysagère inspirée du 1% paysage routier).

D'autres actions, comme certaines études et documents réglementaires, sont soit plus approfondies, soit engagées à un stade plus précoce du projet, soit mises en œuvre en associant des acteurs généralement peu ou pas sollicités (par exemple, les SPADET - synthèses des perspectives d'aménagement et de développement durable des territoires).

Bernard GYSSELS précise que tous les leviers d'actions présentés ne deviendront pas forcément des engagements pour RFF. Certains leviers d'actions devront recevoir l'accord des partenaires co-financeurs, notamment s'ils risquent d'occasionner des coûts supplémentaires importants, comme c'est le cas pour la demande d'indemnisation dans la bande des 150 mètres.

Au fil de la présentation, les demandes suivantes des participants sont prises en compte et intégrées dans les fiches d'action :

- Mentionner les réseaux de transfert d'eau brute car ils ont un effet très structurant dans la région, tant pour l'irrigation agricole que pour l'arrosage des jardins et espaces verts,
- Souligner la nécessaire intramodalité TGV-TER-Intercités dans les futures gares TGV,
- Prendre en considération les points d'entrée touristiques que sont les aéroports et les ports « tête de ligne » pour les croisières,
- Concernant le phasage, souligner la priorité à donner aux sections offrant un maximum de services.

Par souci d'homogénéité entre les thèmes traités et les leviers d'actions proposés dans les fiches d'actions, Bernard GYSSELS propose en accord avec les participants de regrouper les fiches 5 et 6, 8 et 9, 11 et 14. La numérotation des fiches sera modifiée en conséquence.

3. Information sur les résultats de la journée d'échanges « LGV PACA et développement durable » du 7 février 2008 (power point diffusé en séance).

Sandrine RABASEDA présente 17 critères identifiés à l'issue de la journée d'échanges « LGV PACA et développement durable » du 7 février 2008. Ils ont été formulés sur la base des « post-it » recueillis auprès des participants.

- Protéger le patrimoine naturel et la biodiversité,
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- Limiter les nuisances de proximité,
- Limiter la consommation d'espace,
- Limiter la fragmentation de l'espace,
- Préserver ou améliorer l'équilibre des territoires,
- Irriguer et renforcer les réseaux régionaux et locaux,
- Favoriser le report modal,
- Renforcer la coopération des métropoles françaises et étrangères,
- Contribuer au développement des bassins d'emploi,
- Faire du projet un facteur d'équité,
- Partir des besoins partitionnés,
- Mener les études et choisir sur la base de coûts globaux,
- Passer de la consultation à la concertation,
- Apprécier l'impact sur le long terme du mode de financement,
- Assurer la cohérence du projet en matière de développement durable sur la base des directives européennes,
- Mettre en œuvre des démarches HQE et HQD.

RFF est en train d'étudier la meilleure façon d'intégrer tout ou partie de ces critères à la comparaison globale des scénarios, notamment au travers de thèmes comme l'accessibilité globale, l'empreinte environnementale, la valorisation d'ensemble du réseau ferroviaire, les modalités de financement et de gouvernance....

4. Présentation des premiers résultats de l'étude « Effets d'une LGV sur l'évolution du prix du foncier et de l'immobilier »

Joël KRIKORIAN présente les principaux résultats de l'étude sur les effets d'une LGV sur l'évolution du prix du foncier et de l'immobilier.

Trois secteurs ont été étudiés : les secteurs d'Aix-Avignon et d'Arles-Salon, avant et depuis la réalisation de la LGV Méditerranée, et le secteur Les Arcs-Draguignan où une gare TGV est envisagée dans les différents scénarios de LGV PACA.

Concernant les prix de l'immobilier, les enseignements de l'étude sont les suivants :

- Une LGV ne semble pas avoir d'impact significatif sur un marché immobilier qui est soumis, depuis plusieurs années, à des évolutions structurelles bien plus fortes.
- Les évolutions de prix sont plutôt moins fortes après 2001, donc après réalisation de la LGV, qu'avant sa réalisation.
- On ne constate pas de décote dans la toute proximité de la ligne

Concernant les prix du foncier, les enseignements de l'étude sont les suivants :

- Les terres agricoles non équipées en voie d'urbanisation ont connu une forte augmentation des prix depuis quelques années.
- Cette augmentation est générale ; elle est de même niveau sur le secteur Aix Avignon (avec LGV) et sur le secteur Les Arcs Draguignan (sans LGV)
- En revanche, les terres nues et les terres de cultures pérennes qui ne sont pas en voie d'urbanisation connaissent une stabilité des prix depuis quelques années.
- Il n'y a pas de dévalorisation des terrains agricoles à proximité de la LGV Méditerranée. À titre d'exemple, dans le secteur viticole Dromois de Pierrrelatte-Crest, la LGV n'a pas modifié le marché local.

Joël KRIKORIAN tire trois conclusions principales de l'étude :

- Les tendances nationales surdéterminent les marchés locaux, qu'il y ait LGV ou pas.
- C'est la raréfaction foncière qui détermine les niveaux de tension et de prix, pas la présence ou l'absence d'une LGV.
- C'est la perspective du passage à l'urbanisation qui fait augmenter le prix des terres agricoles. À défaut, ces prix restent stables, y compris à proximité de la LGV.

Bernard GYSSELS clôt la séance en remerciant les participants pour la qualité de leurs contributions.