



LGV PACA
Charte de consultation des acteurs
Compte-rendu de la réunion n°5
des groupes thématiques
Milieu humain
&
Biodiversité – milieu naturel
Tenue le 27/05/08 à Marseille

Participants : *(par ordre alphabétique)*

Groupe de travail « milieu humain »

Michelle CHAIX	Stop Nuisance Cuers
René CHAIX	Vivre à Gémenos
Bernard DESTROST	ASSEC
Raphael MOUREN	Stop TGV Coudon
Marcel SAUVAN	ADECOHA

Groupe de travail « biodiversité – milieu naturel »

Sylvie BASSUEL	DIREN PACA
Robert GIRAUDO	SNPN / APEVV
Brigitte GOURMANEL	ADEV
Jean Pierre SALVADOR	ASPE
Christine VIALATTE	ADSPV
Suzanne LAMOUREUX	Associations Unies du Nord d'Aix
Jérôme PICAVET	Environnement Var

Maîtrise d'ouvrage RFF

Bernard GYSSELS	RFF
Sandrine RABASEDA	RFF
Eddy FACON	LOUIS BERGER France (AMO RFF)
Alain DESSAGNE	KFH (AMO RFF)
Joël KRIKORIAN	Sémaphores (étude LGV et prix du foncier)

Excusés :

Jean Paul CHARBONNIAUD	ACGP
Serge JOVER	ADEV
Ange ETTORI	Association Ensemble (La Garde)
Luc PAGANI	Association Venelles Environnement
Nathalie RAUX	Association de Sauvegarde Sud-Sainte-Baume-Var

Bernard GYSSELS souhaite la bienvenue aux participants et rappelle **l'ordre du jour de la réunion** :

- Présentation des fiches d'actions préparées par RFF sur la base des propositions des groupes de travail Milieu humain & Biodiversité – milieu naturel
- 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. Présentation des fiches d'actions préparées par RFF sur la base des propositions des groupes de travail Milieu humain & Biodiversité – milieu naturel

Bernard GYSSELS présente l'enjeu des fiches d'actions : constituer les premiers engagements de RFF pour la poursuite du projet de façon à assurer la meilleure intégration possible au projet. Il s'agit à ce stade d'engagements encore provisoires et il est demandé de ne pas communiquer ces projets à l'extérieur.

Par souci d'homogénéité entre les thèmes traités et les engagements énoncés dans les fiches d'actions, Bernard GYSSELS propose de regrouper les fiches 5 et 6. La numérotation des 12 fiches est donc modifiée en conséquence.

Bernard GYSSELS précise que certains engagements énoncés dans les fiches 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.

- **Remarques sur la fiche 1 : Protection des populations vis-à-vis du bruit**

Les participants demandent que soit exprimée plus clairement l'exigence de voir traitée la question du bruit de façon exemplaire. Le premier engagement de la fiche d'actions est modifiée de la façon suivante :

« Relais auprès des co-financeurs de la demande d'un projet exemplaire respectant les normes les plus exigeantes (Normes OMS) prenant en compte les espaces et modes de vie extérieurs... »

- **Remarques sur la fiche 2 : Prise en considération du risque vibratoire**

Préciser que l'étude du risque vibratoire concernera tout le linéaire du projet.

- **Remarques sur la fiche 3 : Démarche paysagère exemplaire**

L'intégration paysagère participe également de l'exemplarité du projet. La démarche paysagère proposée est inspirée du 1% paysage et développement concernant certains axes autoroutiers ; elle est mise en œuvre en partenariat avec les collectivités et requiert l'accord des cofinanceurs.

Certains participants demandent à RFF d'être plus incitatif pour susciter l'adhésion des cofinanceurs. Le titre de la fiche « démarche paysagère inspirée du 1% paysage et développement » est modifié en conséquence.

- **Remarques sur la fiche 4 : Evaluation des impacts sur la propriété et le patrimoine foncier**

Préciser concernant la bande de 150 mètres « ... de continuer à appliquer le principe ...

- **Remarques sur la fiche 5 : Protection de la biodiversité : espèces, habitats et fonctionnalités écologiques**

Un participant souhaite que RFF s'engage à considérer que la richesse exceptionnelle de biodiversité et la qualité des enjeux patrimoniaux constituent le critère majeur d'exclusion du passage de la ligne dans les zones naturelles remarquables telle que la plaine des Maures.

RFF s'engage à étudier toute solution permettant d'éviter la plaine des Maures.

- **Remarques sur la fiche 6 : Assurer la protection de la ressource en eau**

Le souhait est à nouveau exprimé d'associer des expertises locales à la prise en compte de la problématique eau qui est de plus en plus prégnante, notamment dans le Var.

2. 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.

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.

3. Conclusion :

Bernard GYSSELS annonce que les études complémentaires en cours se termineront fin juin 2008. A partir du mois de juillet, RFF fera la synthèse de ces résultats et préparera sa proposition de solutions, en concertation avec les partenaires co-financeurs. Les résultats des études complémentaires seront présentés lors d'un comité d'orientation, dont la date sera à préciser. La proposition de RFF sera alors examinée par le gouvernement et une décision ministérielle sur le choix d'un couloir d'études devrait intervenir vraisemblablement à l'automne.

Bernard GYSSELS clôt la séance en remerciant les participants pour la qualité de leurs contributions et leur propose de se retrouver à l'occasion d'une réunion des acteurs à l'automne.