



PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

## ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE À LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT  
CONCERTÉ « CAP HORIZON » PORTANT SUR L'UTILITÉ PUBLIQUE ET LE PARCELLAIRE DU PROJET  
PRÉCITÉ

**DU 12 JUIN 2018 AU 13 JUILLET 2018**

**Observations du public émises par voie électronique**

| Numéro | Informations |   | Courrier              |
|--------|--------------|---|-----------------------|
| 1      | Envoyé le    | 13/06/2018 à<br>11h48   | Courriel 1            |
|        | De           | Maryse<br>Boureille<br><br>Distribution<br>ROGNAC<br>STOCKAGE |                       |
| 2      | Envoyé le    | 14/06/2018 à<br>16h39   | Courriel 2            |
|        | De           | Stéphane<br>GLOTIN<br><br>Gérant de la<br>SCI<br>PYTHAGORE    |                       |
| 3      | Envoyé le    | 09/07/2018 à<br>09h07   | Courriel 3            |
|        | De           | Alain<br>BOUREILLE<br><br>Distribution<br>ROGNAC<br>STOCKAGE  |                       |
| 4      | Envoyé le    | 12/07/2018 à<br>14h24   | Courriel 4 (annexe 1) |
|        | De           | Luc<br>AMARGIER   |                       |
| 5      | Envoyé le    | 12/07/2018 à<br>17h 23  | Courriel 5 (annexe 2) |
|        | De           | Luc<br>AMARGIER   |                       |
| 6      | Envoyé le    | 13/07/2018 à<br>11h 29  | Courriel 6 (annexe 3) |
|        | De           | Cabinet<br>Pietra et<br>Associés                              |                       |
| 7      | Envoyé le    | 13/07/2018 à<br>23H 07  | Courriel 7            |
|        | De           | Julien<br>MUSCINESI   |                       |

### Courriel 1

Sujet : [INTERNET] ENQUETE PUBLIQUE CAP HORIZON /VITROLLES  
De : Distribution ROGNAC STOCKAGE <comptarsd@orange.fr>  
Date : 13/06/2018 11:48  
Pour : pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr

#### OBSERVATIONS DE LA SCI DES BARJAQUETS / BOUREILLE

Madame , Monsieur ,

Pour faire suite à mon entrevue avec Monsieur JAIS , commissaire enquêteur , le 12 juin 2018 , je vous prie de noter mes observations suivantes concernant l'enquête publique dont nous faisons partie .

La SCI DES BARJAQUETS est propriétaire des locaux et du terrain convoité .

La Sté ROGNAC STOCKAGE DISTRIBUTION ,( RSD ) de 25 employés , exploite atuellement ce site par bail commercial ainsi que celui de la Sté FRECHE , terrain attenant .

RSD , entreprise de transports et de stockage , est une entreprise familiale , notre souhait est de poursuivre notre activité actuelle sur Vitrolles . Nous exploitons sur ce site 16000 M2 environ .

Notre activité a commencé en nom propre TRANSPORTS BOUREILLE en 1969, puis a évolué vers ROGNAC STOCKAGE DISTRIBUTION en 1990 , puis , s'est dirigée vers VITROLLES en 1998 pour amplifier notre exploitation .

Notre activité de stockage étant en pleine expansion , nous avons acheté au boulevard de l'EUROPE , 2 cellules afin d'agrandir notre capacité et soulager notre dépôt .

1 cellule d'environ 2000 M 2 en 2011 et une cellule d'environ de 3000 M2 , et qui servent également de relais avec la rue d'Athènes.

Il nous est donc impossible de séparer notre site rue d'Athènes hors de la zone des ESTROUBLANS .

Notre demande serait d'exploiter aux ESTROUBLANS sur un terrain de 14000 M2 minimum et recevoir une enveloppe d'amménagement pour continuer notre activité sur un dépôt de 5000 M2 ( actuel ).

Je suis favorable a un rendez vous afin de vous exposer mon dossier et vous soumettre dès que possible une aide éventuelle pour nous reclasser !

Merci de prendre en compte notre courrier , dans l'attente , recvez Madame , Monsieur , mes meilleures salutations

Mme Maryse BOUREILLE  
Service Comptabilité / Facturation

**Rognac Stockage Distribution**

36-38 Rue d' Athènes  
Z.I les Estroublans BP 2156  
13847 VITROLLES CEDEX  
tél / 04.42.77.41.49  
fax / 04.42.77.41.50  
mail / comptarsd@orange.fr

**Courriel 2**

Sujet : [INTERNET] Notification de l'arrêté d'ouverture d'enquête unique préalable à la DUP et parcellaire - Opération d'aménagement Cap Horizon - Commune de VITROLLES

De : "Glotin, Stephane (FR - IE Vitrolles)" <Stephane.Glotin@inextenso.fr>

Date : 14/06/2018 16:39

Pour : "pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr" <pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr>

Madame, Monsieur,

Je fais suite à mon entretien ce mardi avec Monsieur JAIS et vous remercie de bien vouloir

noter que la SCI PYTHAGORE est propriétaire d'un terrain sur la commune de Vitrolles pour l'avoir acquis en date du 22 mars 2013 (parcelles n° 167 et 169 section CK, n° de plan parcellaire 33, lieu-dit Couperigne). Cette dernière y a fait construire un bâtiment de trois étages à usage de bureaux (PC N° 13117 11 F0087 délivré par la mairie de Vitrolles en date du 02 mai 2012). Le bâtiment a été livré le 03 février 2015. La SCI PYTHAGORE a donné à bail à la SCI DESCARTES qui a fait réaliser les aménagements intérieurs qui a elle-même donnée à bail aux sociétés suivantes :

- IN EXTENSO DIGITAL – SYSTEMA : Sociétés d'informatique filiales du groupe DELOITTE qui emploie 26 personnes.
  
- ONEXYS CONSEIL – AELIGIS FINANCE : Société de gestion de patrimoine et cabinet de courtage d'assurance qui emploie 14 personnes
  
- IN EXTENSO PROVENCE : Cabinet d'expertise comptable filiale du groupe DELOITTE qui emploie 14 personnes.

Le bâtiment est en voie d'être cédé aux entités qui l'occupent (actes comportant ventes conditionnelles signés en date du 09 mars 2018). Les offres de financement ont été établies mais la vente définitive ne peut être réalisée car la parcelle N°167 section CK du plan parcellaire n° 33 fait partie des parcelles comprises dans l'opération Cap-horizon. Il s'avère, après un échange avec Madame Joëlle BUISSON, Directrice Générale Adjointe – Vie Citoyenne et Développement Urbain, de la Mairie de VITROLLES que l'aménageur, la SPLA, n'a en aucun cas besoin de ce terrain pour réaliser le projet. Nous sommes donc en attente de régularisation pour sortir du périmètre du projet et permettre l'établissement d'une attestation que maître PAPAZIAN, de L'office notariale Thierry AIMEDIEU & Thomas DESTRE attend afin de finaliser la cession.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez aux observations formulées et dans l'attente de la régularisation de ce dossier

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations

Stéphane GLOTIN

Gérant de la SCI PYTHAGORE

### Courriel 3

----- Message transféré -----

**Sujet :** [INTERNET] tr: ENQUETE PUBLIQUE CAP HORIZON

**Date :** Mon, 9 Jul 2018 09:07:11 +0200 (CEST)

**De :** Distribution ROGNAC STOCKAGE <comptarsd@orange.fr>

**Répondre à :** Distribution ROGNAC STOCKAGE <comptarsd@orange.fr>

**Pour :** pref-ep-zaccaphorizon <pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr>

> Message du 06/07/18 16:12

> De : "Alain BOUREILLE" <alainboureille@orange.fr>

> A : "comptarsd@orange.fr" <comptarsd@orange.fr>

Madame ,Monsieur,

Par le présent mail, nous souhaitons vous apporter quelques compléments d'information.

Comme nous vous l'avons déjà précisé, l'enveloppe financière qui nous est proposée aujourd'hui pour quitter notre site est très insuffisante. La somme proposée ne nous permettrait pas de nous ré-installer dans la zone de Vitropole, cette localisation étant indispensable pour la poursuite de l'activité de notre entreprise, car nous devons être à proximité de notre autre site situé au 49 bd de l'Europe.

En 2006, nous avons effectué d'importants travaux, nous avons réalisé une extension de 3000 m<sup>2</sup> de notre bâtiment situé au 36 Rue d'Athènes, pour faire face au développement de notre société, Rognac Stockage Distribution.

Lors de notre entrevue avec Monsieur le Maire le 5 juillet, plusieurs solutions ont été évoquées pour que l'activité de notre société ne soit pas mise en péril et que nos 25 salariés conservent leur emploi.

L'une d'entre elle a particulièrement retenue notre attention. Dans le cadre du projet Cap Horizon, le terrain jouxtant notre propriété, sis au 34 rue d'Athènes a été acquis par l'EPF à la SCI Grandi et revendu ensuite à la SPLA. Ce terrain ne semble pas être aujourd'hui concerné directement par la nouvelle ZAC. De ce fait, nous avons envisagé avec Monsieur le Maire, de louer ou d'acquérir une partie de ce terrain à la SPLA et ainsi libérer le terrain de 8000 m<sup>2</sup> sis au 40 rue d'Athènes que nous louons actuellement à la SCI FRECHE.

Monsieur Le Maire souhaitant garder la possibilité de construire un bâtiment neuf au 34 rue d'Athènes, partie

visible de la rue, nous vous accorderions de limiter notre parking à 5000 m<sup>2</sup> au lieu de 8000 m<sup>2</sup>. Cette solution nous obligera à réorganiser notre activité, notamment en effectuant plus de liaisons avec notre site du 49 boulevard de l'Europe. Par cette proposition, nous souhaitons vous faire part de notre bonne volonté et ne pas être un élément bloquant de ce nouveau projet.

Cette solution est surtout une solution limitant les frais de déménagement notre site.

Depuis 2 ans, nous n'avions plus de contact avec les équipes en charge de Cap Horizon. Sans information sur l'évolution du projet, nous avons mis en stand by tous les travaux d'aménagement, aussi bien intérieurs qu'extérieurs, de notre site. Si la solution proposée est retenue, nous nous engageons à réaliser des travaux d'aménagement de notre site, notamment la création d'espaces verts et la rénovation extérieure de notre bâtiment, afin qu'il soit visuellement plus agréable que l'existant.

> Nous sommes installés depuis 1998 sur la commune de Vitrolles et employons aujourd'hui 25 personnes. Très impliqués dans la formation des jeunes du territoire, nous accueillons de nombreux stagiaires, notamment du Lycée Caucadis et embauchons très régulièrement de nouveaux collaborateurs.

Nous espérons vivement que cette solution retienne votre attention, car une expulsion serait synonyme d'une cessation d'activité.

Nous restons à votre entière disposition pour vous apporter tout complément d'information.

Sincères salutations,

Maryse BOUREILLE

Gérante SCI Les Barjaquets

DG Rognac Stockage Distribution

#### **Courriel 4**

Sujet : [INTERNET] Courrier Airbus Helicopters observations enquete unique préalable à la DUP et parcellaire de CAP HORIZON

De : "AMARGIER, Luc" <luc.amargier@airbus.com>

Date : 12/07/2018 14:24

Pour : "pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr" <pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr>

Bonjour,

En réponse à votre courrier du 4 mai 2018 sur la notification d'ouverture enquête unique préalable à la DUP et parcellaire de l'Opération d'aménagement CAP HORIZON sur la commune de Vitrolles, veuillez trouver ci-joint le courrier adressé au Maire de Vitrolles avec les observations d'Airbus Helicopters à porter au registre officiel.

Le courrier original est envoyé ce jour en lettre recommandée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées

**VOIR ANNEXE 1**

### **Courriel 5**

Sujet : [INTERNET] Courrier propriétaire Airbus SAS observations enquete unique préalable à la DUP et parcellaire de CAP HORIZON

De : "AMARGIER, Luc" <luc.amargier@airbus.com>

Date : 12/07/2018 17:23

Pour : "pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr" <pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr>

Bonjour,

En réponse à votre courrier du 4 mai 2018 sur la notification d'ouverture enquête unique préalable à la DUP et parcellaire de l'Opération d'aménagement CAP HORIZON sur la commune de Vitrolles, veuillez trouver ci-joint le courrier adressé au Maire de Vitrolles avec les observations **d'Airbus SAS en qualité de propriétaire** à porter au registre officiel.

Le courrier original est envoyé ce jour en lettre recommandée.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées

**VOIR ANNEXE 2**

## **Courriel 6**

Sujet : [INTERNET] 20180511 - MR ET MME HACINI PHILIPPE - PROCEDURE  
EXPROPRIATION

De : Secretariat Cabinet Pietra <secretariat@pietra-associes.fr>

Date : 13/07/2018 10:47

Pour : "pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr" <pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr>

**Référence : Enquête publique unique préalable à la DUP et parcellaire Opération  
d'aménagement CAP HORIZON Commune de VITROLLES**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Ci-joint courrier à votre attention.

Sincères salutations.

**VOIR ANNEXE 3**

## **Courriel 7**

Sujet : [INTERNET] ENQUETE PUBLIQUE CAP HORIZON /VITROLLES

De : Julien MUSCINESI <julien.muscinesi@mbrecyclage.com>

Date : 13/07/2018 23:07

Pour : pref-ep-zaccaphorizon@bouches-du-rhone.gouv.fr

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à mon entrevue de ce jour avec M. JAIS, commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique concernant l'aménagement de la ZAC "Cap Horizon", vous trouverez en complément du dossier qui lui a été déposé, quelques observations quant à notre situation.

Notre société exploite depuis octobre 2010 un site de recyclage de métaux ferreux et non-ferreux dans la zone des Estroublans autorisé par arrêté préfectoral sous plusieurs rubriques ICPE dont notamment la 2710, 2711, 2712, 2713, 2718 et 2791.

Ce site était préalablement exploité par la famille BOUTEILLE depuis 1975.

Il a fait l'objet d'une remise aux normes complète avec de lourds investissements en aménagements pour la protection de l'environnement que nous avons réalisés lors de sa reprise par notre structure en 2010.

Courant 2012, nous avons été approchés par les services de l'EPF afin de trouver un accord amiable sur une éventuelle relocalisation, ce à quoi nous ne nous sommes jamais opposé.

Il faut noter qu'à ce moment là, l'EPF était également en discussion pour le rachat du foncier avec le propriétaire, la famille BOUTEILLE, et que nous n'étions que locataire. Ce rachat a effectivement été opéré avec reprise du bail commercial. Nous sommes donc aujourd'hui locataires de l'EPF.

Depuis 2012, l'EPF nous a fait réaliser plusieurs dossiers d'étude complets nécessitant beaucoup de temps et de moyens.

Nous avons alors engagé des frais en conseils juridiques et spécialisés avec notamment un expert foncier afin de déterminer les coûts et conditions relatifs à une telle opération.

Sans parler du temps alloué à ces études plutôt qu'à la gestion et le développement de notre société. Cependant, il nous a été demandé à chaque fois de refaire les études sous un angle différent, avec des hypothèses de calculs nouvelles concernant les frais d'aménagement par exemple.

Tout cela sans vraiment avoir de justification juridique ni fondement réel.

Nous avons plutôt l'impression qu'on essayait de nous faire perdre du temps.

EPF avait également engagé un expert foncier qui a rendu un rapport basé sur sa propre interprétation d'une jurisprudence et non sur des textes de loi et des faits comme cela devrait être le cas.

Cela a même été reconnu en ma présence et celle de notre expert foncier lors d'une réunion avec un représentant de l'EPF.

Nous étions pourtant arrivé à une entente sur tous les sujets d'indemnisation sauf concernant la partie des aménagements réalisés sur notre site, obligatoires pour notre exploitation et conformes à notre autorisation, et non démolissables comme par exemple le dallage béton extérieur de 8000 m<sup>2</sup> ou encore le réseau de récupération et traitement des eaux pluviales avec séparateur d'hydrocarbures.

Malgré nos efforts, les moyens mobilisés de notre côté et les discussions pendant plus de 4 ans, il nous a alors très clairement été indiqué que nous devrions accepter ce qui nous était proposé car notre bataille se résumait à l'image du pot de terre contre le pot de fer.

Malheureusement, il n'était tout simplement matériellement pas possible d'accepter puisque l'indemnité proposée ne nous permettait absolument pas de réaliser les aménagements réglementaires obligatoires sur un éventuel nouveau site et donc de nous y installer.

Si nous acceptions, c'était la fermeture pure et simple, et la mise en difficulté de la vingtaine de familles de nos salariés.

Il n'en était évidemment pas question.

Aujourd'hui, nous sommes bien entendu toujours à l'écoute d'une éventuelle proposition d'accord amiable mais cela ne semble pas être l'orientation prise par les pouvoirs publics et les diverses parties prenantes de ce dossier.

Nous nous efforcerons donc de sauver notre entreprise et toute l'énergie que nous y avons investie pour en faire aujourd'hui une entreprise reconnue, viable et profitable avec un rayonnement principalement régional mais également à l'international.

Nos diverses certifications ISO 9001, ISO 14001 et MASE ainsi que nos nombreuses références dans le domaines de la démolition industrielle et du démantèlement d'ouvrages métalliques sont le gage de notre sérieux et de notre savoir faire reconnu.

Tout ce que nous demandons aujourd'hui, c'est que les aménagements nécessaires pour l'avenir économique de notre territoire ne se fassent pas au détriment des structures déjà présentes et impliquées dans sa notoriété ou pire encore au prix des emplois et des familles qu'elles font vivre.

L'aménagement d'une ZAC ne devrait-elle pas plutôt permettre de maintenir et aider dans leur expansion et leur compétitivité les entreprises en place formant la richesse de ce territoire?

Espérant qu'une issue favorable pour toutes les parties intéressées pourra être trouvée dans le cadre de ce projet, je vous prie de recevoir mes meilleures salutations.