

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
ISTRES-OUEST PROVENCE**

**N° CT5-200/21**

**Objet de la délibération :**

**Approbation du protocole d'accord relatif à l'immeuble ICF situé au 2, 4, 6, 8 Avenue Falabrègues à Miramas dans le cadre de la réalisation d'un quartier de gare et d'un Pôle d'échange multimodal - Avis du Conseil de Territoire**

L'an deux mille vingt et un, le 13 décembre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Yves VIDAL.

**Secrétaire de séance :**

M. Martial ALVAREZ

**Etaient présents :**

M. Martial ALVAREZ, M. Eric CASADO, M. Patrick GRIMALDI, M. Hatab JELASSI, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL

**Etaient excusés et représentés :**

M. François BERNARDINI à M. Martial ALVAREZ, M. Daniel GAGNON à M. Yves VIDAL, M. Jean HETSCH à M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA à M. Eric CASADO, M. Frédéric VIGOUROUX à Mme Maryse RODDE

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Bureau de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Bureau de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Bureau de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Bureau de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 30 novembre 2021 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, portant approbation du protocole d'accord relatif à l'immeuble ICF situé au 2, 4, 6, 8 Avenue Falabrègues à Miramas dans le cadre de la réalisation d'un quartier de gare et d'un Pôle d'échange multimodal, joint à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de Territoire,**

**VU**

Le Code général des collectivités territoriales ;

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

La délibération n° FBPA 057-9159/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 30 novembre 2021.

### **CONSIDERANT**

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 30 novembre 2021 du projet de délibération au Bureau de la Métropole portant approbation du protocole d'accord relatif à l'immeuble ICF situé au 2, 4, 6, 8 Avenue Falabrègues à Miramas dans le cadre de la réalisation d'un quartier de gare et d'un Pôle d'échange multimodal, préalablement à son examen par le Bureau de la Métropole.

**Oùï le rapport ci-dessus**

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole portant approbation du protocole d'accord relatif à l'immeuble ICF situé au 2, 4, 6, 8 Avenue Falabrègues à Miramas dans le cadre de la réalisation d'un quartier de gare et d'un Pôle d'échange multimodal, joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme  
Le Président du Conseil de Territoire  
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 16 décembre 2021

10757

URBA-006-16/12/2021-BM

#### ■ Approbation du protocole d'accord relatif à l'immeuble ICF situé au 2, 4, 6, 8 Avenue Falabrègues à Miramas dans le cadre de la réalisation d'un quartier de gare et d'un Pôle d'échange multimodal

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La ville de Miramas est située à l'entrée des Bouches du Rhône et de la Métropole, au croisement de l'axe méditerranéen et de la vallée du Rhône, ce qui en a fait un site propice au développement d'une gare, à 30 minutes de Marseille, d'Aix en Provence et d'Avignon par autoroute et par train et à 20 minutes de l'aéroport Marseille Provence. La ville de Miramas a un positionnement stratégique renforcé par sa gare, 3ème gare TGV du département, 7ème gare de la Région PACA. Cette dernière accueille 600 000 passagers par an et 2 trains directs pour Paris par jour. Elle est par ailleurs, l'une des plus grandes plateformes européennes de fret, porte ferroviaire naturelle du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) et de la Zip de Fos-sur-Mer.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la Commune de Miramas ont engagé un projet urbain et paysager de requalification et de redynamisation du site stratégique du quartier de la gare de Miramas ; le périmètre du projet porte sur 197 ha et est intégré dans un périmètre de réflexion de 370ha, comprenant le site industriel en reconversion d'Areva situé sur la Commune d'Istres.

Le principal enjeu urbain est de structurer et de lier les deux rives du centre-ville séparées par la voie ferrée mais aussi de valoriser l'attractivité du site par le développement d'un pôle d'échange multimodal d'échelle métropolitaine et régionale assurant à la fois les fonctions de « hub régional » et d'équipement urbain du centre-ville.

Le projet développera un quartier mixte en termes de fonctions associant le logement et l'emploi ; sa programmation repose sur une offre de logements, une offre commerciale, un pôle de services publics et de proximité, un développement tertiaire ainsi qu'un aménagement qualitatif des espaces publics.

La réalisation du pôle d'échange multimodal implique l'acquisition d'emprises foncières permettant l'accueil de places de stationnement supplémentaires, la requalification de la gare routière, la fluidification de la circulation des bus en vue d'améliorer l'offre de desserte, la création d'un parvis pour la gare, la jonction avec les quartiers voisins, les accroches d'une passerelle à construire permettant à la fois la mise en accessibilité des quais ainsi que le franchissement des voies reliant ainsi les secteurs Nord et Sud du centre-ville.

Le projet du Pôle d'échange Multimodal a notamment des incidences sur la parcelle BS 26, qui comporte un immeuble de 32 logements sociaux et ses 32 parkings appartenant au bailleur ICF Habitat Sud Est Méditerranée SA D'HLM, objet de la présente convention.

Métropole Aix-Marseille-Provence

Afin de porter ce projet et de prévoir un certain nombre d'acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation, la Métropole Aix Marseille Provence, la commune de Miramas et l'Etablissement Public Foncier de Côte d'Azur (EPF PACA) ont signé en 2017 une Convention d'Intervention Foncière sur un périmètre incluant la totalité du secteur de la gare de Miramas (ANNEXE 1). Cette convention établit la compétence de l'EPF PACA pour les acquisitions rendues nécessaires par ce projet reconnu d'intérêt Métropolitain.

Un protocole d'accord a été établi par la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Miramas, la société ICF Sud Est Méditerranée et en lien avec l'EPF PACA afin de définir les principes de cession de l'immeuble actuellement propriété d'ICF Sud Est Méditerranée SA D'HLM, nécessaires à la réalisation du programme du Pôle d'échange Multimodal.

Ce protocole a pour but d'afficher les intentions d'ICF, de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune dans l'objectif qu'ICF cède son foncier, libre de toute occupation, à l'EPF.

Ce protocole ne vaut donc pas engagement dans une promesse de vente ou d'achat, ni de la part d'ICF ni de la part de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou de la Commune de Miramas. En effet, la transaction sera menée entre l'EPF et ICF dans le cadre de discussions ultérieures que le présent protocole permet d'encadrer.

Le protocole a pour objet :

- d'affirmer l'intérêt commun des partenaires au projet de développement du projet urbain et paysager du secteur gare de la Ville de Miramas,
- de définir les objectifs de chacune des parties signataires du protocole,
- de délimiter les propriétés d'ICF Sud Est Méditerranée impactées par la réalisation du projet d'aménagement du secteur gare de la ville de Miramas,
- de préciser les modalités juridiques, financières et calendaires des transferts de propriété au profit de la Métropole Aix Marseille Provence, à laquelle pourra se substituer l'Etablissement Public Foncier PACA pour effectuer l'acquisition, en tant qu'opérateur foncier de la Métropole et ainsi désigné dans le cadre de la convention d'intervention foncière ; cette acquisition visant à permettre la réalisation du Pôle Gare dans le périmètre d'impulsion et d'intervention sur lequel l'EPF est missionné
- de définir les modalités de relogement par ICF Habitat Sud Est Méditerranée des 32 ménages et des éventuelles décohabitations qui se manifesteraient à l'occasion de ce relogement
- de préciser les modalités juridiques, financières, techniques et calendaires de la démolition du bien
- de préciser les modalités proposées par les collectivités pour permettre la reconstitution du patrimoine cédé par le bailleur ICF Sud Est Méditerranée

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégations de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 13 décembre 2021.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le protocole d'accord relatif à l'immeuble ICF situé au 2, 4, 6, 8 Avenue Falabrègues à Miramas dans le cadre de la réalisation d'un quartier de gare et d'un Pôle d'échange multimodal

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole d'accord ci-annexé relatif à l'immeuble ICF situé au 2, 4, 6, 8 Avenue Falabrègues à Miramas dans le cadre de la réalisation d'un quartier de gare et d'un Pôle d'échange multimodal.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ce protocole partenarial.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY