



**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT OUEST PROVENCE**

COMMUNE DE MIRAMAS

**ZAC DE LA PLATEFORME
Clésud**

**Avenant n°1 au Cahier des Charges de Cession de
Terrain approuvé par arrêté n°22/541/CM du 3 janvier
2023, établi en application de l'article L. 311-6
du Code de l'urbanisme**

LOT V3

PREAMBULE

A l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille –Provence, il avait été décidé de réaliser une plateforme logistique multimodale associée à un chantier de transbordement pour le transport combiné rail-route, sur les communes de Grans et Miramas. Pour mener à bien cette opération, un Syndicat Mixte d'Equipement (SME) associant le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) du Nord-Ouest de l'Etang de Berre, le Conseil Général des Bouches du Rhône, la Commune de Grans et la CCI Marseille Provence avait été créé.

L'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 13 mars 1997.

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté, ci-après ZAC, de la Plateforme sur les Communes de Grans et Miramas a été approuvé par arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 24 avril 1997.

Le dossier de réalisation a été approuvé par arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 22 juin 1998.

Une première modification simplifiée de la ZAC a été approuvée par délibération n°489/04 du Comité Syndical du SAN du 24 septembre 2004.

Aux termes d'une Convention Publique d'Aménagement du 18 avril 2002 le SME a confié la poursuite de la réalisation de la ZAC à l'épad Ouest Provence.

Une deuxième modification simplifiée de la ZAC de la Plateforme a été approuvée par délibération n°242/12 du Comité Syndical du SAN du 21 juin 2012.

Par délibération n° 225/13 du 20 juin 2013 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence, un avis favorable a été émis sur la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Miramas.

Par délibération n°121/2013 du 26 juin 2013 du Conseil Municipal de la ville de Miramas a été approuvée la révision générale du POS de Miramas valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), intégrant t les dispositions d'urbanisme de la ZAC de la Plateforme dans le PLU de Miramas (zone UE, secteur UEb1).

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce depuis le 1^{er} janvier 2016, les compétences dévolues antérieurement au SAN Ouest Provence, notamment en matière de ZAC, conformément à l'article L. 5218-2 du Code général des collectivités territoriales.

Par arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône du 21 juillet 2016 pris en application des articles L. 5211-26, L. 5211-41 et L. 5215-21 du Code général des collectivités territoriales, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence était substituée de plein droit au SME. Le Préfet a mis fin à l'exercice des compétences du SME à compter du 31 août 2016 et l'ensemble des biens, droits, et obligations du SME a été transféré à la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Par délibération n°205/2016 du 23 novembre 2016 du Conseil Municipal de la commune de Miramas a été approuvée la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par délibération n°URB 015-1685/17/BM du Bureau de la Métropole-Aix-Marseille Provence du 30 mars 2017, a été approuvé un avenant à la Convention Publique d'Aménagement afin de prolonger de cinq ans le délai d'exécution de la Convention portant à 20 ans sa durée totale.

Par délibération n°137/2017 du 05 juillet 2017 du Conseil Municipal de la commune de Miramas a été approuvée la révision générale n°2 du PLU.

Par délibération n°URB 041-2853/17/CM du 19 octobre 2017, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la modification du Programme des Equipements Publics de la ZAC de la Plateforme.

Par arrêté n°02/19 du 26 février 2019, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°1 du PLU.

Par délibération n°URBA 010-8360/20/CM du 31 juillet 2020 le Conseil de la Métropole Aix Marseille-Provence a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par arrêté n°2/21 du 3 mars 2021, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°2 du PLU.

Par arrêté n°8/21 du 8 novembre 2021, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°3 du PLU.

Par délibération n°URBA-015-11751/22/CM du 5 mai 2022 le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le bilan de la mise à disposition du dossier au public et la modification simplifiée n°2.

Par délibération n°URBA-016-12618/22/CM du 20 octobre 2022 le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Par arrêté n°23/097/CM du 8 février 2023 le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la mise à jour n°4 du PLU de la commune de Miramas.

HISTORIQUE

Par arrêté n°22/541/CM du 3 janvier 2023 pris par Monsieur Eric TAVERNI pour la Présidente de la Métropole et par délégation,, le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot V3 situé dans la ZAC de la Plateforme – Clésud a été approuvé.

Par courrier du 4 mars 2024, Monsieur et Madame ELVIRA, ont fait part à l'épad Ouest Provence de leur intention de reprendre le projet porté par la SCI LM Investissements, afin d'y développer leur bureau d'études d'ingénierie « SPOT DEVELOPPEMENT », par le biais du rachat de ladite société et du Permis de Construire 013 063 23 G0009 accordé le 12 mai 2023 sur la parcelle AE n°78 d'une contenance de 2 913 m².

La société Multi Services – Travaux Publics (MSTP), qui a constitué la SCI LM INVESTISSEMENTS pour l'acquisition du terrain, a informé l'épad Ouest Provence, par courrier du 3 avril 2024, qu'elle ne réalisera pas le projet, et cédera les parts de la SCI LM INVESTISSEMENT, ainsi que le permis de construire référencé n°013 063 23 G0009 délivré par arrêté de la commune de Miramas, le 12 mai 2023, pour la construction d'un hangar, atelier et bureaux pour une surface de plancher de 352 m².

Le présent avenant au Cahier des Charges a pour objet de modifier les articles :

1. CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS
 - 1.1. Désignation du vendeur et de l'acquéreur
 - 1.2. Désignation des terrains
 - 1.3. Conditions de Cession
 - 1.4. Utilisation des terrains
5. GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS
 - 5.2. Gestion des espaces communs
 - 5.4. Déchets ménagers

L'article 1 est modifié comme suit :

1 CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS

1.1 Désignation du vendeur et de l'acquéreur

La présente session est consentie par l'épad Ouest Provence, à la SCI LM Investissements, représentée par Madame Valérie ELVIRA, dont le siège social est situé 455 chemin du cèdre à Miramas, immatriculée au Registre du Commerce de Salon-de-Provence sous le numéro 818 021 131, ci-après désignée "l'acquéreur" ou à toute personne morale ou privée qu'il se substituerait avec l'accord de l'épad Ouest Provence.

1.2 Désignation des terrains

Sur la commune de Miramas.

La parcelle, d'une contenance de 29a 13ca, figure au cadastre sous les sections AE n°78.

Il est ici précisé que la présente parcelle est issue de la division de la parcelle AE n°63 d'une contenance de 3ha 95a 61ca, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire établi par le cabinet DGEMA-FUZERE, Géomètre Expert à Marseille (13016) sous le numéro 2629G du 9 août 2022.

Un plan de vente demeurera annexé aux présentes.

1.3 Cette parcelle formant le lot V3 est située en secteur UEb2 au PLU de la commune de Miramas. Conditions de Cession

L'utilisation des terrains cédés doit être conforme aux dispositions du PLU de Miramas et aux prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères énoncées au titre III, pendant la durée de la réalisation de la zone.

1.4 Utilisation des terrains

Le terrain susvisé est cédé en vue d'y implanter une société d'ingénierie, bureau d'études techniques en bâtiment tout corps d'état et infrastructures VRD.

La surface de plancher maximale autorisée est de 1 456,50 m².

L'article 5 est modifié comme suit :

5. GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS

5.2 Gestion des espaces communs

L'ensemble des espaces communs (voiries, cheminements, espaces verts, réseaux de défense incendie et d'assainissement pluvial), les réseaux de l'opération, jusqu'en limite des propriétés privatives, et le système de contrôle d'accès et de gardiennage de la zone, sont destinés à être gérés par la Métropole Aix-Marseille-Provence ou toute autre personne qui lui serait substituée en tout ou partie.

Les charges de cette gestion seront réparties entre les différents acquéreurs à concurrence d'un montant maximum de charges annuelles plafonnées à 1,71 € HT/m² de surface de plancher constructible en valeur au 2e trimestre 2003 (INSEE du coût de la Construction), révisé à 1,66 €/m² de surface de plancher (budget voté par l'ASL et la Métropole Aix-Marseille-Provence en 2024).

Les charges sont appelées pour partie par l'Association Syndicale Libre et pour une autre partie par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

5.4 Déchets ménagers

Les déchets industriels et artisanaux provenant de l'établissement, comme le prévoit la législation, devront être évacués et traités dans des centres spécialisés, sous la responsabilité de leur producteur.

Les ordures ménagères produites par le personnel (dans la limite de 5 litres par jour et par employé) seront collectées par un prestataire privé agréé à la demande de l'acquéreur du lot.

Les agents et les véhicules du service de collecte n'étant pas autorisés à pénétrer dans le domaine privé, l'exploitant devra prendre les dispositions nécessaires afin de permettre le ramassage des déchets ménagers dans de bonnes conditions.

Le container de collecte des ordures ménagères est à la charge de l'exploitant. Il est rappelé qu'entre deux collectes, les containers ne doivent pas rester sur le domaine public.

Les autres articles du Cahier des Charges de Cession de Terrain approuvé par arrêté n°22/541/CM du 3 janvier 2023 restent inchangés.

Le notaire aura la charge d'annexer le Cahier des Charges de Cession de Terrain ainsi que ledit avenant, approuvés dans la rédaction de l'acte authentique.

Annexe :

- CCCT approuvé par arrêté n°22/541/CM du 3 janvier 2023 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- Plan de vente



SELAS de Géomètres Experts
1, Rue Albert Cohen - Bâtiment C
13016 MARSEILLE
Tél : 04.91.542.542 - Fax : 04.67.061.062
e-mail : marseille@dgema.fr



PROVISOIRE

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE MIRAMAS

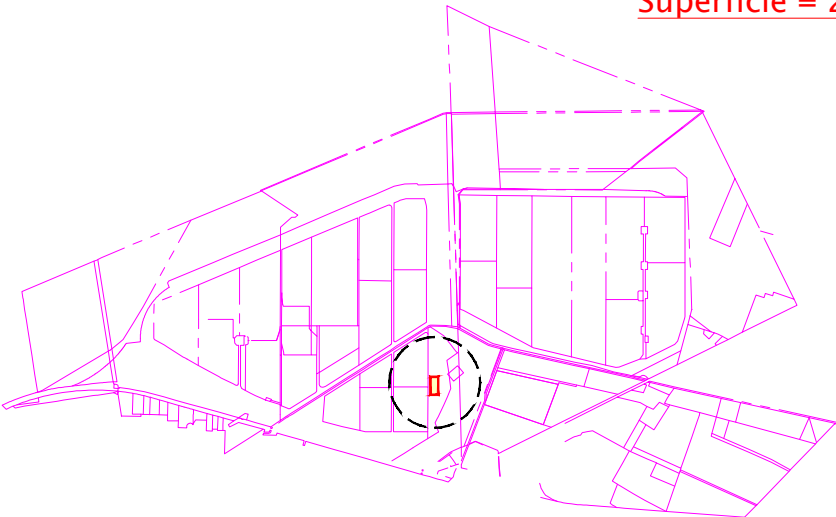
ZAC de la Plateforme CLESUD

PLAN DE BORNAGE
(Plan de vente)

Parcelle Cadastree section AE n°63P

LOT V3

Superficie = 2913 m²



Date : juin 2021
Dossier : 14.3075

Echelle : 1/ 1000

Terrain	Bureau	Validé
	FS	A.FUZERE

Historique

indice	date	modification	Terrain	Bureau	Validé
A	07/06/21	Etablissement du Plan de Vente provisoire		FS	A.FUZERE

Fichier : 14.3075_pdv.dwg

