

Arrêté n° 24/246/CM

Approbation de l'avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession de Terrain concernant le lot V3 situé dans la ZAC de la Plateforme - Clésud sur la commune de Miramas, approuvé par arrêté n° 22/541/CM du 3 janvier 2023

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.311-6, D.311-11-1 et D.311-11-2 relatifs aux modalités d'approbation et de publication des Cahiers des Charges de Cession de Terrains (CCCT) à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- 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 loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;
- L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique d'ouvrage en date du 13 mars 1997 ;
- L'arrêté préfectoral de création sur la commune de Miramas de la ZAC de la Plateforme - Clésud - du 24 avril 1997 ;
- L'arrêté préfectoral autorisant l'opération au titre de la Loi sur l'Eau en date du 8 avril 1998 ;
- L'arrêté préfectoral approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Plateforme - Clésud - du 22 juin 1998 ;
- Le décret n° 2001-1383 du 31 décembre 2001 portant dissolution de l'EPAREB ;
- La délibération n° 08/02 du 18 avril 2002 du Syndicat Mixte d'Equipement (SME) Euro-Alpilles approuvant la Convention Publique d'Aménagement (CPA) conclue entre le SME Euro-Alpilles et l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° 489/04 du Comité Syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) Ouest Provence du 24 septembre 2004 approuvant une première modification simplifiée de la ZAC ;

Reçu au Contrôle de légalité le 10 juin 2024

- La délibération n° 10/07 du Comité Syndical du SME Euro-Alpilles du 3 juillet 2007 approuvant l'avenant n° 1 à la CPA, modifiant la mission de l'Aménageur et le financement de l'opération ;
- La délibération n° 24/08 du Comité Syndical du SME Euro-Alpilles du 9 décembre 2008 approuvant l'avenant n° 2 à la CPA, modifiant les conditions de rémunération de l'Aménageur pour l'intégration d'un montant forfaitaire annuel ;
- La délibération n° 05/12 du Comité Syndical du SME Euro-Alpilles du 21 février 2012 approuvant l'avenant n° 3 à la CPA, prolongeant sa durée de 5 ans ;
- La délibération n° 242/12 du Comité Syndical du SAN du 21 juin 2012 approuvant la deuxième modification simplifiée de la ZAC ;
- La délibération n° 121/2013 du Conseil Municipal de la commune de Miramas en date du 26 juin 2013 approuvant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols de Miramas valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les dispositions d'urbanisme de la ZAC de la Plateforme - Clésud - dans le PLU de Miramas ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Miramas n° 205/16 du 23 novembre 2016 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Miramas ;
- La délibération n° URB 015-1685/17/BM du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 mars 2017 approuvant l'avenant n° 4 à la CPA, prolongeant sa durée de 5 ans ;
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Miramas n° 137/17 du 5 juillet 2017 approuvant la révision générale n° 2 du PLU de la commune de Miramas ;
- La délibération n° URB 041-2853/17/CM du 19 octobre 2017 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant la modification du Programme des Equipements Publics de la ZAC de la Plateforme-Clésud ;
- L'arrêté n° 02/19 du 26 février 2019 du Conseil de Territoire Istres-Ouest-Provence approuvant la mise à jour n° 1 du PLU ;
- La délibération n° URBA 010-8360/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;
- La délibération n° URB 016-9867/21/CM du 15 avril 2021 du Conseil de la Métropole approuvant la modification n° 4 du Programme des Equipements Publics de la ZAC de la Plateforme - Clésud ;
- La délibération n° URBA 032-11768/22/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 mai 2022 approuvant l'avenant n° 5 à la CPA, prolongeant sa durée de 5 ans ;
- La délibération n° HN-001-8065/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 9 juillet 2020 portant élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FBPA-003-15780/24/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 23 février 2024 relative à la délégation du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Reçu au Contrôle de légalité le 10 juin 2024

- L'arrêté n° 22/541/CM du 3 janvier 2023 pris par Monsieur Eric Taverni pour la Présidente de la Métropole et par délégation, approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot V3 situé dans la ZAC de la Plateforme-Clésud, sur la Commune de Miramas ;
- L'arrêté n° 23/371/CM du 1^{er} août 2023 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de signature à Monsieur Eric Taverni, Directeur Général Délégué Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

CONSIDÉRANT

- Que la ZAC de la Plateforme - Clésud a pour vocation essentielle d'accueillir des activités de logistique ;
- Que le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot V3 a été approuvé par arrêté n° 22/541/CM du 3 janvier 2023 ;
- Que par courrier du 4 mars 2024, Madame et Monsieur Elvira, ont fait part à l'EPAD 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 Développement », 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 ;
- Que la société Multi Services – Travaux Publics (MSTP), qui a constitué la SCI LM Investissements pour l'acquisition du terrain, a informé l'EPAD 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 ;
- Qu'il convient de modifier le CCCT par avenant pour tenir compte des changements d'acquéreur et de projet.

ARRÊTE

Article 1 :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, l'avenant n° 1 au Cahier des Charges de Cession du lot V3 situé dans la ZAC de la Plateforme - Clésud, sur la commune de Miramas, approuvé par arrêté n° 22/541/CM du 3 janvier 2023, pris par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, inscrit au registre des arrêtés de la Métropole-Aix-Marseille-Provence et sera affiché durant un mois :

- Au Pharo, à Marseille, siège de la Métropole-Aix-Marseille-Provence.
- A la Direction Aménagement Opérationnel – Service Projets Secteur Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Allée de la Passe-Pierre, bâtiment Trigance 4 à Istres.
- Au Service Urbanisme de la Mairie de Miramas, Hôtel de Ville – Place Jean Jaurès.

Reçu au Contrôle de légalité le 10 juin 2024

Article 3 :

L'avenant n°1 ainsi que le Cahier des Charges de Cession de Terrain initial du lot V3 situé dans la ZAC de la Plateforme - Clésud à Miramas sont consultables :

- A la Direction Aménagement Opérationnel – Service Projets Secteur Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provencellé - Allée de la Passe-Pierre, bâtiment Trigance 4 à Istres ;
- Au Service Urbanisme de la Mairie de Miramas, Hôtel de Ville Place Jean Jaurès à Miramas.

Article 4 :

Conformément à l'article R.421-5 du Code de 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.

Article 5 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 10 juin 2024

"Pour la Présidente et par délégation"
Eric TAVERNI

Reçu au Contrôle de légalité le 10 juin 2024