

**Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain concernant le lot 8  
situé au sein de la ZAC de la Péronne, secteur Boule Noire, sur la commune de  
Miramas**

**VU**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement l'article L.311-6 relatif aux modalités de cession de terrains à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté, dont l'obligation d'approuver un Cahier des Charges de Cession de Terrains lors de chaque cession ;
- 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° 93/12 du 22 mars 2012 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence approuvant le Dossier de Création de la ZAC de La Péronne;
- La délibération n° 356/12 du 8 octobre 2012 approuvant la Concession d'Aménagement conclue entre le SAN Ouest Provence et l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence (Epad) ;
- La délibération n° 121/2013 du 26 juin 2013 de la Commune de Miramas approuvant la révision générale du POS de Miramas valant élaboration du PLU, intégrant de fait les dispositions de l'urbanisme de la ZAC de la Péronne dans le Plan Local d'Urbanisme de Miramas ;
- La délibération n° 266/13 du 18 juillet 2013 du Bureau Syndical du SAN Ouest Provence approuvant l'avenant 1 à la Concession d'Aménagement, modifiant la rémunération de l'Aménageur ;
- La délibération n° 272/13 du 18 juillet 2013 du Comité Syndical Ouest Provence approuvant le Dossier de Réalisation de la ZAC et toutes ses annexes;
- La délibération n° 273/13 du 18 juillet 2013 du Comité Syndical Ouest Provence approuvant le Programme des Equipements Publics de la ZAC ;

- La délibération n° 582/15 du 17 décembre 2015 du Bureau Syndical du SAN Ouest Provence approuvant l'avenant n° 2 à la Concession d'Aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant l'échéancier prévisionnel pour répartir de manière cohérente les participations en lien avec les dépenses éligibles (à court et moyen terme) ;
- La délibération n° 205/2016 du 23 novembre 2016 du Conseil Municipal de la ville de Miramas approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Miramas ;
- La délibération n° URB 011-1415/16/CM du 15 décembre 2016 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n° 3 à la Concession d'Aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant l'échéancier prévisionnel sur toute la durée de l'opération ;
- La délibération n° URB 011-2018/17/CM du 18 mai 2017 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n° 4 à la Concession d'Aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant l'échéancier prévisionnel et plus particulièrement la répartition des participations publiques ;
- La délibération n° 137/2017 du 5 juillet 2017 du Conseil Municipal de la Commune de Miramas approuvant la révision générale n° 2 du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Miramas ;
- 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 ;
- L'arrêté n° 25/286/CM du 29 avril 2025 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de signature temporaire à Madame Elodie LUCHINI, Directrice du Pôle Réalisations Territoriales, pour la Direction du Pôle Réalisations Territoriales, la Direction de la Cohésion Sociale, du Service Gestion du Patrimoine Immobilier, du Service Stratégie Patrimoniale, du Service Maîtrise d'Ouvrage, au sein de la DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

### **CONSIDÉRANT**

- Que la ZAC de la Péronne a pour vocation essentielle d'accueillir des activités économiques diversifiées (commerciales, tertiaires et artisanales) ;
- Que la Société à Responsabilité Limitée Force Invest, représentée par le gérant, Monsieur Vincent Lavallée, souhaite acquérir le lot 8 de la ZAC de la Péronne, secteur Boule Noire, afin d'y implanter des bâtiments en vue d'accueillir un hôtel, un restaurant et des activités de services.
- Que les dispositions particulières du Cahier des Charges de Cession de Terrain de cette opération sont cohérentes avec les ambitions de la ZAC et compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Miramas.

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrain ci-annexé concernant le lot 8, situé dans la ZAC de la Péronne, secteur Boule Noire, sur la commune de Miramas.

#### **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 :

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2025  
Publié le 16 décembre 2025

- Au Pharo, à Marseille, siège de la Métropole-Aix-Marseille-Provence ;
- À 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 à Miramas.

**Article 3 :**

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 8, situé dans la ZAC de la Péronne, secteur Boule Noire, sur la commune de Miramas est consultable :

- À 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 à Miramas.

**Article 4 :**

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).

**Article 5 :**

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

Fait à Marseille, le 16 décembre 2025

**"Pour la Présidente et par délégation"**  
**Elodie Luchini**

Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2025  
Publié le 16 décembre 2025