



AVENANT N°1

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE

LA VILLE DE MIRAMAS

LA MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

POUR ACCOMPAGNER LA DÉMARCHE

« DÉMONSTRATEUR REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE »

Entre :

La Ville de Miramas, Place Jean Jaurès – 13148 Miramas Cedex, représentée par Monsieur Frédéric VIGOUROUX, en sa qualité de Maire, dûment habilité par délibération n° en date du

Ci-après dénommée « la Ville de Miramas »,

Et

La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par Madame Martine VASSAL, Présidente, dont le siège est situé 58 Boulevard Charles LIVON 13007 Marseille, dûment habilité aux fins de signature des présentes par la délibération n° en date du du Bureau de la **Métropole Aix-Marseille-Provence**

Ci-après dénommée « MAMP »,

Et

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège 56, rue de Lille à Paris (7ème), représentée par Monsieur Marc Abadie, agissant en qualité de Directeur du Réseau et des Territoires, dûment habilité à l'effet des présentes, en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de M. le Directeur général en date du 24 août 2016,

Ci- après dénommée « la Caisse des Dépôts »,

PRÉAMBULE : Les parties prenantes à la convention de partenariat

➤ **Éléments de contexte**

Le 20 octobre 2016, la Métropole-Aix-Marseille-Provence, la Ville de Miramas et la Caisse des Dépôts ont signé la convention cadre 2014-2016 pour accompagner la démarche « Démonstrateur redynamisation du centre-ville » pour la période allant du 20 octobre 2016 au 20 octobre 2018.

La Ville de Miramas est la première à signer une convention « démonstrateur » avec la Caisse des Dépôts pour une durée de 24 mois reconductibles, avec l'objectif commun de lancer des expérimentations qui tendront à revitaliser le centre ancien.

Le dispositif démonstrateur prend la forme d'une convention-cadre dans laquelle la Caisse des Dépôts s'engage à accompagner les projets du centre historique, en mettant à disposition des acteurs locaux ses moyens de financement en ingénierie, en fonds propres ou en prêts.

La Caisse des Dépôts a ainsi décidé de soutenir la Ville de Miramas comme site démonstrateur pour sa politique globale et volontariste de reconquête de son centre-ville et sa vision globale et transversale des problématiques : habitat, espaces publics, sécurité publique, équipement, etc...

La convention cadre 2014-2016 signée le 20 octobre 2016 entre la Métropole-Aix-Marseille-Provence, la Ville de Miramas et la Caisse des Dépôts définit les engagements de la CDC à savoir :

- accompagner financièrement le projet urbain de requalification et de rénovation de la gare et de la place Jourdan, en prenant en charge une partie du coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- soutenir la rénovation urbaine des logements anciens dégradés et la construction de logements neufs dans le centre-ville en faveur des primo-accédants. La convention prévoit la mobilisation du prêt Gaïa CT pour couvrir l'acquisition du foncier pour la production de logements dédiés à des primo-accédants (25 % des logements à minima) ainsi que le financement d'étude d'opportunité de mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) ;
- accompagner des projets d'investisseurs en faveur de l'ouverture, dans le centre-ville, d'équipements de loisirs, d'hôtels et de commerces.

Dans ce cadre, plusieurs études ont été engagées sur le projet permettant de préciser le plan guide et définir un scénario d'aménagement par secteur à enjeux croisés avec les différentes thématiques (logements, développement économique, transports, mobilité, environnement, etc...).

Ainsi, plusieurs versions successives du plan guide ont été livrées et présentées en COPIL. Un approfondissement du travail reste à mener pour parvenir à une version finalisée du document, à même d'être déclinée par éléments de projet et sur un niveau de détails plus fins.

Ce travail d'approfondissement concerne notamment l'approche spatiale complète, la programmation globale et par sous-secteur, des éléments de phasage.

Des ateliers de travail par thématiques (mobilité, développement durable...) vont être organisés dans les prochains mois, sur des données de projets et questions spécifiques qui ne sont pas encore tranchées.

L'approche financière complète est en cours d'actualisation au regard de l'évolution du projet urbain afin :

- D'intégrer le site AREVA au périmètre global du projet opérationnel, et d'élaborer sur ce secteur une faisabilité du programme ;
- De travailler plus en détail le projet Oasis, jusqu'au niveau AVP :
 - o Cet AVP portera notamment sur l'aménagement des abords du pôle Gare (passage Sémard et place Jean Jaurès) ;
 - o Il traitera également des orientations d'aménagement à retenir pour l'îlot test (îlot au Nord Est du secteur Oasis en zone U au PLU) en vue d'élaborer un cahier des charges et lancer une consultation d'opérateurs au plus tôt ;
 - o Enfin, ce rendu niveau AVP permettra de calibrer financièrement le projet et de mesurer les équilibres dépenses-recettes (équipements publics nécessaires par rapport aux emprises cessibles et valorisables financièrement) ;
- De poursuivre le travail avec la SNCF (tous EPIC et filiales confondus, en premier lieu SNCF Réseau et Gare et Connexion)

1- sur le franchissement des faisceaux ferroviaires pour définir précisément le contenu de chacune des deux solutions envisagées (passage inférieur, passerelle) et leurs incidences respectives en termes financier et de fonctionnalité. L'objectif est de parvenir à un arbitrage entre les deux solutions qui aujourd'hui font débat entre les collectivités (option passerelle privilégiée) et SNCF Réseau (option passage inférieur privilégié) ;

2 - sur la requalification du bâtiment voyageurs de la gare ;

Un Protocole est en cours de finalisation et signature entre la Région, SNCF, MAMP, la Ville de Miramas pour fixer les priorités et les études partenariales à engager avec les objectifs attendus.

- De compléter les orientations envisagées sur l'aménagement de la place Jourdan et de ses abords, avec plusieurs problématiques à traiter et/ou arbitrer :
 - o l'opportunité de l'implantation d'une halle commerciale et sa localisation éventuellement ;
 - o l'opportunité de la construction d'un ouvrage de stationnement suivant le besoin à satisfaire (lancement d'une étude spécifique confiée à la SCET) et les modalités de mises en œuvre à privilégier (infrastructure ou superstructure, directement sur la place ou déporté le long de l'avenue Général de Gaulle) ;
 - o Le devenir de plusieurs îlots dégradés sur le pourtour immédiat de la place.

Sur la question de la qualité environnementale du projet, le groupement de maîtrise d'œuvre a formulé des propositions quant au traitement de l'irrigation via le prolongement des canaux existants, le vent, la fraîcheur au sein du futur quartier Oasis. La problématique du bruit liée à la proximité du faisceau ferroviaire et le fort trafic qu'il supporte n'a pour le moment pas fait l'objet d'études spécifiques.

Comme évoqué plus haut, l'organisation d'ateliers thématiques pourra permettre d'avancer sur les orientations envisageables et permettre d'arbitrer des choix.

Sur la question des mobilités, du maillage viaire, les enjeux en termes de flux et circulations sont à affiner, notamment en ce qui concerne les besoins et services dont les besoins en stationnement.

De nouveaux travaux doivent préciser les aménagements de la gare, la desserte en mode doux, le développement d'une nouvelle ligne de bus au regard des enjeux de l'agenda de la mobilité métropolitaine. Sur la question des espaces publics, les travaux doivent être précisés par secteur.

Au regard de ce qui précède, Il est important de poursuivre le partenariat engagé avec la Caisse des Dépôts au cours des 24 prochains mois afin de consolider les éléments du projet dans le cadre du projet démonstrateur de redynamisation du centre-ville.

Il convient, dans ces conditions et conformément à l'article 4.1 de la convention : « Durée et prise d'effet » de faire un avenant de prolongation de 24 mois à compter du 20 octobre 2018.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 :

L'objet de l'avenant est de prolonger la durée de la convention cadre relative à accompagner la démarche démonstrateur redynamisation du centre-ville de la ville de Miramas. Cette convention cadre arrivant à son échéance le 20 octobre 2018, le présent avenant a pour but de la prolonger jusqu'au 19 octobre 2020.

Article 2 :

Toutes les stipulations de la convention-cadre et des annexes non modifiées par le présent avenant restent inchangées.

Fait en 3 exemplaires originaux

A , le

La Caisse des Dépôts

La Ville de Miramas

Richard CURNIER
Directeur Régional

Frédéric VIGOUROUX
Maire

La Métropole Aix Marseille Provence

Martine VASSAL