



# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

## SUR LE SITE POLE GARE ET SECTEURS CONNEXES D'AMENAGEMENT

### AVENANT N°2

### EN PHASE IMPULSION – REALISATION

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de MIRAMAS

Département des Bouches-du-Rhône

#### Entre

La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil de la Métropole en date du \_\_\_\_\_,

Désignée ci-après par «la MÉTROPOLE»

**La commune de MIRAMAS** représentée par son Maire, Monsieur Frédéric VIGOUROUX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

D'une part,

#### Et

L'**Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2021/\_\_\_\_\_ en date du 9 mars 2021,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»,

D'autre part,

## Préambule et objet de l'avenant

La requalification du centre-ville de Miramas autour de sa gare est un ambitieux projet porté par la Métropole Aix Marseille Provence et la Commune de Miramas depuis 2015. Pour l'ensemble des partenaires impliqués dans ce projet, il s'agit de consolider le rôle de Miramas comme la porte d'entrée Ouest de la Métropole, et de répondre à l'augmentation du flux de passagers prévue par la SNCF à l'horizon 2030 (1 million de passagers par an).

Pour la commune de Miramas, la création d'un véritable Pôle d'Échange Multimodal renforce le lien historique de la ville au rail, et lui permet de repenser son centre-ville comme un véritable quartier de gare, requalifié, redynamisé et ouvert sur le territoire métropolitain.

Dans ce cadre, la Métropole Aix Marseille Provence a conclu un accord cadre d'une durée de 8 ans avec Germe et Jam pour les études relatives au projet d'aménagement urbain et paysager du secteur Gare et a lancé différentes études permettant d'affiner les besoins notamment en matière de maîtrise foncière.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'EPF ont ainsi signé le 24 juillet 2017 une convention d'intervention foncière sur le site Pôle Gare et secteurs connexes d'aménagements, dont le but était de conduire une politique foncière à moyen - long terme afin de limiter la spéculation foncière et de procéder aux acquisitions stratégiques sur le secteur précité.

Début 2019, ladite Convention d'Intervention Foncière a fait l'objet d'un avenant, portant le total conventionnel à 8 M€ avec l'inclusion d'un nouveau site d'intervention Sud Lac, consistant en une friche d'environ 6 ha faisant la jonction entre les secteurs urbainement denses du centre-ville et les secteurs plus résidentiels à l'est de la Ville.

À ce jour, le montant engagé dans le cadre des acquisitions menées par l'EPF représente la somme de 7,6 M€ pour une surface de 2.24 hectares répartis de la manière suivante :

Place Jourdan : halle des marchés couverts  
3032 m<sup>2</sup>

Passerelle SNCF : Equipement  
896 m<sup>2</sup>

Pôle Gare : Pôle d'Echanges Multimodal comprenant la rénovation et la transformation de la Gare en un espace urbain  
2160 m<sup>2</sup>

Sud Lac : Création d'un quartier urbain à vocation résidentielle (315 logements environ)  
18165 m<sup>2</sup>

Les maîtrises foncières de l'ilot de la halle des marchés couverts et de la future passerelle SNCF sont quasiment finalisées contrairement aux secteurs Pole Gare et Sud Lac qui ont fait l'objet respectivement de 3 acquisitions dans une copropriété située sur la Place Jean Jaurès et de 2 acquisitions l'une auprès de l'Etat et l'autre auprès de l'EPAD Ouest Provence.

Pour finaliser les acquisitions dans les différentes opérations, le restant à acquérir est évalué à 8 M € répartis comme suit : 1 M€ sur la Place Jourdan, 1 M€ pour la passerelle et 6 M€ pour le Pole Gare.

Il est ainsi proposé d'augmenter l'engagement financier à hauteur de 8 M € HT pour permettre la poursuite de l'intervention de l'EPF et de prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

## CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

### Article 1 – Montant de la convention

---

*(Annule et remplace l'article 12 de la convention d'origine)*

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté de 8 000 000 € HT (huit millions d'euros hors taxes) portant le montant global à 16 000 000 € HT (seize millions d'euros hors taxes) et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum et hors actualisation sur lequel la MÉTROPOLE est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

### Article 2 – Durée de la convention

---

*(Annule et remplace l'article 13 de la convention d'origine)*

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

---

Fait à Marseille, le  
En 3 exemplaires originaux

Fait à Miramas, le (1)

**L'Établissement Public Foncier  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
représenté par sa Directrice Générale**

**La commune de Miramas  
représentée par son Maire,**

**Claude BERTOLINO (2)**

**Frédéric VIGOUROUX (2)**

Fait à Marseille, le (1)

**La Métropole Aix-Marseille-Provence  
représentée par sa Présidente,**

**Martine VASSAL (2)**

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal et/ou Conseil Métropolitain

(2) Parapher chaque bas de page