

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**URBA-022-14075/23/BM**

**■ Approbation d'une convention d'intervention foncière conclue avec la commune de Miramas et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site "Pôle gare - Centre-ville" à Miramas 62938**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Située en limite ouest du département des Bouches-du-Rhône et sur les rives de l'étang de Berre, la commune de Miramas se positionne au cœur d'un périmètre géographique regroupant de grandes destinations attractives, Arles, Les Baux-de-Provence, Avignon, Aix-en-Provence et Marseille.

La ville de Miramas se distingue par la singularité de son développement. En effet, le village médiéval de Miramas s'est développé sur un oppidum connu actuellement sous le nom de Miramas le Vieux. L'arrivée du rail au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle et la création d'un débarcadère à l'ouest du village médiéval ont provoqué le transfert puis la croissance de la population, et l'abandon progressif du village d'origine pour donner naissance à la ville moderne de Miramas que nous connaissons aujourd'hui.

La ville cheminote connaît la situation paradoxale d'un centre-ville au potentiel sous exploité adossé à une gare dynamique, pôle de rabattement territorial important de l'ouest métropolitain. La nouvelle ambition de la Métropole Aix-Marseille Provence autour de la mobilité positionne Miramas et son pôle d'échange multimodal comme un site de développement dont le dynamisme peut être mis au service d'un centre-ville épuisé par les extensions périphériques.

La commune, la Métropole et l'EPF ont initié un partenariat dans le cadre d'une première Convention d'Intervention Foncière en phase anticipation/impulsion sur le site Pôle Gare et plusieurs secteurs connexes d'aménagement contractualisée le 24 juillet 2017.

Cette première convention a permis à l'EPF d'obtenir une maîtrise foncière pour environ 4.8M€ pour le site Place Jourdan et 1.4M€ pour le site Pôle Gare – Oasis.

Afin d'optimiser les conditions de sortie opérationnelle des sites et d'adapter au mieux l'action foncière de l'EPF, notamment en terme de pilotage, il convient aujourd'hui de les distinguer et de définir des conventions spécifiques.

Le projet de la commune et de la Métropole porte sur la restructuration et l'aménagement du Pôle Gare et du centre-ville de Miramas au travers du projet Cœur de Ville qui ambitionne de :

- Créer un pôle d'échange multimodal d'envergure au niveau de la gare qui sera caractérisé par l'extension du parking relais (P+R), la réalisation d'une nouvelle gare routière composée de 10 quais de bus, la création d'une passerelle piétonne permettant de relier les secteurs du Centre-Ville situés de part et d'autres des voies ferrées.
- Renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale du Centre-Ville, au nord de la gare, autour de la place Jourdan (requalification des espaces publics, actions sur l'habitat, création d'une halle alimentaire).
- Créer un écoquartier de 350 logements, au sud de la gare, dénommé « Oasis », à l'emplacement d'une friche industrielle.

Ainsi, la Commune et la Métropole sollicitent l'EPF pour poursuivre une mission d'intervention foncière en phase impulsion / réalisation sur le site pole gare /centre-ville et approuvent une nouvelle convention d'intervention foncière allant jusqu'au 31 décembre 2026. S'agissant des principales modalités juridiques et financières, l'EPF porte l'engagement à un montant de 13 000 000 € et la Métropole est en garantie de rachat et gestionnaire des biens acquis.

Par ailleurs, il a également été décidé en Conseil d'Administration de l'EPF du 7 mars 2023 (délibération n° 2023/2) d'intégrer un nouveau paragraphe dans l'annexe de gestion qui prévoit que l'EPF entend accorder un mandat à la collectivité contractante aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont l'EPF est propriétaire. L'article « résiliation ou caducité de la convention : cas de l'abandon d'un site » a été également modifié.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération FAG 013-495 du 30 juin 2016 relative au principe comptable de prudence – Provisions pour risques ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Qu'il convient que l'EPF PACA poursuive sa mission d'intervention Foncière sur le site Pole gare-Centre-Ville à Miramas.
- Que cette nouvelle Convention d'Intervention Foncière en phase impulsion/réalisation est nécessaire à la restructuration et l'aménagement du Pôle Gare et du centre-ville de Miramas au travers du projet Cœur de Ville.
- Qu'il convient de résilier la précédente convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Pôle Gare et secteurs connexes en phase anticipation-impulsion approuvée par délibération N° 2017/9 du 27 février 2017 d'un montant de 16 000 000 euros hors taxes.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la Convention d'intervention Foncière, sur le site Pole Gare / Centre-ville en phase impulsion/réalisation, conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'Etablissement Public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

**Article 2 :**

Est approuvée la résiliation de la convention d'intervention foncière précédente sur le site Pôle Gare et secteurs connexes en phase anticipation-impulsion approuvée par délibération n° 2017/9 du 27 février 2017 d'un montant de 16 000 000 euros hors taxes.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY