COMMUNE DE MIRAMAS
ZAC de la PERONNE

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31.12.2023

1 RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES

Le présent document est établi en application de la concession d'aménagement signée le 21 novembre 2012 entre le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence et l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence.

Le projet consiste en la création d'une opération d'aménagement à usage mixte activités/habitat sur 98.5 ha sur la commune de Miramas. Le programme de construction est constitué de :

- 8 187 m² de surface de plancher affectés au logement
- 201 600 m² de surface de plancher affectés aux activités économiques.

Enjeux de l'opération : aménagement de la partie Ouest de la commune entre ville et voie ferrée, coordination avec le futur contournement de Miramas, création de conditions d'accueil favorable au développement d'activités économiques diversifiées (tertiaire, commerce, hôtellerie, artisanat, activités correspondant aux besoins de l'économie résidentielle, etc.), création de 8 187 m² de surface de plancher de logements, traitement de l'entrée de ville. Axe fort du projet : paysager qualitatif avec intégration des éléments structurants identitaires du paysage agricole de la Crau humide dans le projet (haies brise vent, canaux, EBC).

- Par délibération n°412/10 en date du 22 juillet 2010, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence a décidé d'engager la concertation publique préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur de la Péronne – Boule Noire – Boulevard Aubanel à Miramas.
- Le Président du SAN OUEST PROVENCE a, par décision n°81/11 en date du 27 janvier 2011, approuvé la convention d'études préalables à l'aménagement des secteurs Péronne – Boule Noire – Aubanel avec l'épad. Aux termes de cette convention sont fixés notamment le coût forfaitaire des études et interventions, ainsi que les modalités de financement par l'épad de l'enveloppe prévisionnelle dans la perspective de la création de la ZAC (convention notifiée le 22 février 2011).

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

- Par délibération n°93/12 en date du 22 mars 2012, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence a décidé la création de la ZAC de la Péronne et validé le contenu du dossier de création.
- Suite à la décision de création de la ZAC, le SAN Ouest Provence confie à l'épad la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Péronne par délibération n° 356/12 en date du 8/10/12. Une concession d'aménagement entre le SAN Ouest Provence et l'épad fixant et encadrant la mission de l'aménageur a été signée le 21 novembre 2012.
- Par délibération n° 18/13 en date du 14 juin 2013, le Conseil d'Administration de l'épad a approuvé l'avenant n°1 à la Concession d'Aménagement. Cet avenant a pour objet l'approbation de la modification de l'article 18 de la convention, ramenant ainsi le taux de rémunération de l'aménageur de 6 à 3 % du montant des recettes constatées.
- Par délibération n°121/2013 du 13/06/13 du Conseil Municipal, la ville de Miramas a approuvé la révision générale du POS valant l'élaboration du PLU.
- Par délibération n° 266/13 en date du 18 juillet 2013, le Bureau Syndical Ouest Provence a approuvé l'avenant n°1 à la concession d'aménagement signée le 21 novembre 2012, approuvant le bilan financier prévisionnel ainsi que le plan de trésorerie de l'opération.
- Par délibération n° 272/13 en date du 18 juillet 2013, le Comité Syndical Ouest Provence a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC et toutes ses annexes.
- Par délibération n° 273/13 en date du 18 juillet 2013, le Comité Syndical Ouest Provence a approuvé le Programme des Equipements Publics de la ZAC.
- Par délibération n° 582/15 en date du 17 décembre 2015, le Bureau Syndical du SAN Ouest Provence a approuvé l'avenant n° 2 modifiant l'échéancier prévisionnel pour répartir de manière cohérente les participations publiques en lien avec les dépenses éligibles (à court et moyen termes).
- Par délibération n°205/2016 du 23/11/16 du Conseil Municipal, la ville a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.
- Par délibération n° URB 011-1415/16/CM du 15 décembre 2016, le Conseil de la Métropole d'Aix Marseille Provence a approuvé l'avenant 3 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant l'échéancier prévisionnel de la durée de l'opération.
- Par délibération n° URB 011-2081/17/CM du 18 mai 2017, le Conseil de la Métropole d'Aix Marseille Provence a approuvé l'avenant 4 à la concession d'aménagement de la ZAC de la Péronne, modifiant la répartition des participations publiques.
- Par délibération n°137/2017 du 05/07/17, la ville de MIRAMAS a approuvé la révision générale n°2 du PLU.
- Par arrêté n°02/19 du 26 février 2019, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°1 du PLU.
- Par délibération n° URBA 010-8360/20/CM du 31 juillet 2020, la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.
- Par arrête n°2/21 du 3 mars 2021, le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°2 du PLU.
- Par arrêté n°8/21 du 4 novembre 2021, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°3 du PLU de la commune de Miramas.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

- Par délibération n°URBA-015-11751/22/CM du 5 mai 2022, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Miramas.
- Par délibération n°URBA-016-12618/22/CM du 20 octobre 2022, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Miramas.
- Par arrêté n°23/097/CM du 8 février 2023, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la mise à jour n°4 du PLU.

2 COMPOSITION FONCIERE

La ZAC de la Péronne a été conçue sans envisager la maîtrise foncière des terrains situés dans le périmètre.

Pour la réalisation des équipements publics prévus au programme de la ZAC, l'épad procède prioritairement par voie d'acquisitions amiables sous le régime du droit commun en privilégiant toute solution de nature à faire aboutir la négociation dans le cadre conventionnel.
Les premières acquisitions foncières sont intervenues courant 2017. Ces acquisitions ont concerné certains terrains appartenant à la Compagnie Agricole de la Crau pour une surface de 3ha14a01ca. En octobre 2017, des circonstances favorables ont permis à l'aménageur d'acquérir sur le secteur Boule Noire de la ZAC de la Péronne 16ha99a66ca, et ainsi permettre l'aménagement de plusieurs lots.
Les travaux de la phase 1 se sont déroulés sur des emprises sous autorisation d'occupation temporaire (Compagnie Agricole de la Crau, Ville de Miramas) ou dans le cadre de prise de possession anticipée (terrain de l'Etat).
Ces travaux étant terminés, les reliquats d'emprises à acquérir ont fait l'objet d'une régularisation en 2020. Une nouvelle acquisition auprès de la CAC pourrait être nécessaire, soit une surface de 14ha 89ca, si la voie dite « annexe » devait être réalisée sur la partie Ouest.
Les autres emprises restant à acquérir sont :

- Un tènement foncier appartenant à la SNCF en cas d'aménagement et de cession du lot 38 (ancien lot 25) qui sera fonction des conclusions d'études ultérieures concernant l'état des terrains (pollution, nature des sols) et du prix demandé par le propriétaire.
- L'épad entend poursuivre les acquisitions foncières au sein de la ZAC, sur le secteur Boule Noire. Ainsi une emprise d'environ 1,3 ha est envisagée.
- Le foncier appartenant à la CAC nécessaire à la réalisation du barreau « OUEST » représentant 14a 89ca.

L'ensemble des emprises restant à acquérir représente un total de 4ha50ca63a.
L'ensemble des autres emprises nécessaires aux travaux relève du Domaine public de la Ville de Miramas.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement annexé au présent document tient compte des hypothèses d'acquisitions foncières exposées ci-dessus.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

3 REALISATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT

3.1 Equipements publics d'infrastructure relevant du PEP de la ZAC ou assignés à l'aménageur

La ZAC de la Péronne présente un schéma d'aménagement (cf. annexe) qui s'inscrit dans une conception et un aménagement de grande qualité urbanistique, paysagère et environnementale.
Ainsi, le schéma d'aménagement s'appuie sur la mise en valeur de la trame et des caractéristiques paysagères du site :

- Une trame viaire ancrée sur l'existant (haies, canaux) et créant un maillage urbain,
- D'importants espaces verts agrémentés de parcs (parc de la Crau sèche, parc de la Crau humide, parc de Chantegrive) offrant ainsi une grande qualité urbaine et permettant la rétention des eaux pluviales.

La demande en équipements publics se limite donc à :

- La mise en relation avec l'existant.
- La requalification des axes structurants.
- Le maillage urbain au profit de tous les modes de transports.
- La création d'un environnement paysager qui intègre des espaces ouverts au public.
- La viabilisation des lots.

L'ensemble des études pré-opérationnelles est aujourd'hui terminé.

- Le dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (dossier CNPN), dont l'établissement a été confié à Naturalia, a été déposé pour instruction en avril 2014. L'arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction de destruction et de déplacement de spécimens d'espèces animales protégées a été signé le 16 octobre 2014.
- Archéologie préventive :
    - Le diagnostic de la première phase s'est déroulé de mai à août 2014. Il a été conduit par l'INRAP. Le rapport définitif a été communiqué par le Service Régional d'Archéologie aux services du SAN en début d'année 2015, sans prescriptions particulières. La nature ainsi que la planification des travaux n'ont pas été impactés.
    - Le diagnostic de la deuxième phase (réalisé sur parcelles impactées par le projet d'aménagement de la Boule Noire) s'est déroulé de septembre à novembre 2020. L'attestation de libération de terrain partielle a été prononcée le 21 avril 2021 par le Service Régional de l'Archéologie. Elle ne concerne pas les terrains CB n° 8-13 et 18 (parcelles privées non concernées par le projet d'aménagement) ni les terrains de la SNCF (lot 38).

- Le Dossier Loi sur l'Eau :

Le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, dont la réalisation a été confiée au bureau d'études techniques et hydrauliques Profil Ingénierie, a été déposé pour instruction auprès de la Police de l'eau en mars 2014. Le passage en CODERST s'est déroulé en date du 11 mars 2015. L'arrêté préfectoral autorisant, au titre des articles L 2014-1 et suivants du code de l'environnement, a été signé le 25 mars 2015.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

⇨ L'épad ouest provence a déposé un Porter À Connaissance de modification le 1er décembre 2022 auprès des services de l'Etat.

Le porter à connaissance concerne l'évolution des aménagements de la Boule Noire vis-à-vis de l'Arrêté Préfectoral de 2015 et vise à apporter au service instructeur les éléments d'appréciation des différentes modifications concernant :

- La surface aménagée (dans le même ordre de grandeur que celui de l'Arrêté Préfectoral) ;
- La gestion des eaux pluviales au regard :
  - ♦ des caractéristiques des bassins de gestion (BV5 et BV6),
  - ♦ des caractéristiques des ouvrages de collecte (BV5 et BV6),
  - ♦ du redécoupage des parcelles,
  - ♦ de la gestion qualitative des eaux,
  - ♦ d'une adaptation du linéaire de filioles existantes à conserver afin de s'adapter au projet d'aménagement.

Un projet d'arrêté préfectoral complémentaire modifiant l'arrêté préfectoral du 25 mars 2015 a été présenté à l'épad pour avis. Ce dernier n'a soulevé aucune remarque. La signature de l'arrêté est intervenue le 29 décembre 2023.

Une modification du dossier de réalisation sera nécessaire afin de mettre en emplacements réservés dans le secteur de la Boule Noire, la modification des équipements publics de la ZAC, et les incidences financières liées.

3.2 Les mesures compensatoires

L'épad a pris une mesure volontaire en faveur de la nappe de la Crau. L'arrêté préfectoral signé le 25 mars 2015, indique à l'article 4, « qu'une étude définissant les conditions de recharge sans dégrader la qualité des eaux souterraines sera soumise pour validation au service chargé de la police de l'eau et que les ouvrages créés ainsi que leurs modalités de fonctionnement feront l'objet d'un arrêté de prescriptions complémentaires ».

Ce nouveau dossier de demande d'autorisation a été déposé au guichet unique de l'eau le 30 décembre 2016. Suite à une visite in situ de la DDTM, qui a fait l'objet de demandes complémentaires, un nouveau dossier en réponse a été transmis en décembre 2017 par l'épad. Suite à la transmission du dossier, le Service Mer, Eau et Environnement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône (DDTM 13) a conclu en date du 31 mars 2018 une absence d'observations. L'enquête publique réglementaire s'est déroulée du 27 août au 28 septembre 2018 inclus. Le projet d'arrêté a été transmis à l'épad le 20 décembre 2018. La signature de l'arrêté est intervenue le 13 mars 2019. Cette nouvelle autorisation permet une recharge artificielle de la nappe avec les eaux d'irrigation en compensation de l'arrêt progressif de l'activité agricole.

Le réseau de surveillance de type piézomètres a été mis en place par l'épad courant 2020, et a été complété par la pose d'un dernier piézomètre au mois de juin 2021. Un contrat de partenariat a été signé entre l'épad et le SYMCRAU au mois de juin 2021 afin que ce dernier puisse observer le suivi de la recharge artificielle de la nappe phréatique de la CRAU. Ce contrat est établi pour une durée de 5 ans.

Le bilan 2021 établi par le SYMCRAU montre que 80 % du volume d'eau qui est entré dans les bassins d'infiltration a rejoint la nappe phréatique de la Crau.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Cependant le volume d'eau envoyé dans les bassins, estimé à 120 000 m3, n'a pas permis d'atteindre l'objectif d'infiltration fixé à 440 000 m3 par an.
Aussi, et afin de se rapprocher de cet objectif, il est nécessaire de porter le volume envoyé dans les bassins à 528 000 m3, ce qui est possible en agissant sur l'ouverture du canal venturi en entrée des bassins d'infiltration. A noter que la gestion de ce canal venturi incombe à la Ville de Miramas.
Le bilan de l'année 2022 montre une nette évolution du volume de rechargement de la nappe qui passe de 120 000 m3 à 240 000 m3, mais qui ne représente encore que 54 % de l'objectif. A noter que les restrictions d'irrigation de l'année 2022 ont limité le potentiel de recharge.
Les actions doivent se poursuivre pour augmenter le volume d'eau détourné vers les bassins d'infiltrations.
Le bilan de l'année 2023 confirme qu'un taux d'infiltration de 80 %, soit 199 017 m3 d'eau ont rejoint la nappe pour 248 771 m3 envoyés dans les bassins. C'est toujours ce volume entrant très en dessous du besoin qui ne permet pas d'atteindre l'objectif. Il n'est pas à comparer avec le volume de 2022, car il est apparu que ce dernier avait été surestimé.
Les analyses montrent également des signes d'altération de la qualité des eaux souterraines qui malgré tout respectent toujours les normes sanitaires. Aucun lien de cause à effet ne peut être établi à ce stade.
Afin de suivre avec précision le débit en entrée des bassins, il est fortement recommandé de remettre en fonctionnement la sonde ultrason mise en place dans le canal venturi. Ceci permettra de comparer les données de 2023 avec les futures données et notamment celles prises par la sonde placée en amont du canal Venturi. Les bassins devront être impérativement entretenus 2 fois/an. La présence de déchets, parpaings, pneus, déchets plastiques et de végétation trop importante peuvent impacter les résultats de l'étude de suivi de recharge de la nappe.

Le Plan de Gestion de l'environnement

Après avoir mis en œuvre entre 2015 et 2016 la mesure compensatoire de translocation du lézard ocellé et de l'herpétofaune associée, depuis le site de capture dans la ZAC, vers le site de Petit Cabasse à Miramas, la mise en œuvre du plan de gestion de l'environnement devra permettre, sur une période de 20 ans, de favoriser le développement de la biodiversité sur le site de Petit Cabasse (34 ha). La délégation du rôle de gestionnaire et la responsabilité de la mise en œuvre des mesures de compensation a fait l'objet d'une convention signée le 9 juillet 2018 entre l'épad, la Ville de Miramas et le SIANPOU. Elle garantit la mise en œuvre des principales mesures pour un montant de 160 915 €, versés à la commune de Miramas par l'épad en 2019, et correspond au montant estimé des mesures sur une période de 20 ans.
Les mesures du plan de gestion seront mises en œuvre dès que le CSRPN donnera son avis favorable.
Les mesures de suivi écologiques (suivi avifaune, suivi herpétofaune, suivi télémétrique) sont toujours en cours depuis 2015 (marché avec Agir Ecologique et Ecosphère).

L'épad a relancé les services de l'Etat (DREAL) en fin d'année 2023 afin d'obtenir un retour concernant l'instruction du nouveau plan de gestion déposé en 2022. La DREAL a précisé qu'elle rendrait son avis et celui du CSRPN courant février 2024.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

3.3 Les phases d'aménagement

3.3.1 PHASE 1

Pour mémoire, la phase 1 correspond à l'aménagement de l'entrée de ville (section A et B1) du giratoire déviation au carrefour à feux, au tronçon C1 de la dorsale nord/sud, au Parc Crau Humide et au Parc de Chantegrive.

Historique

Les premiers travaux d'aménagement sont intervenus dès le mois d'avril 2015. Ils ont porté sur le réaménagement de l'entrée de ville avec gestion de la circulation (réalisation du nouveau giratoire qui permet la desserte du village de marques) et début du creusement des bassins de gestion des eaux pluviales (parc de la Crau humide). Cette phase de travaux s'est achevée début août 2015.

Une seconde séquence de travaux a débuté en janvier 2016 et s'est achevée en avril 2017. Elle portait sur :

- L'amenée de la HTA
- La finalisation de l'entrée de Ville et des bassins paysagers de gestion hydraulique
- La desserte du Village de marques
- Le prolongement de la rue de la Quenouille
- L'aménagement du Parc Chantegrive

3.3.2 PHASE 2

3.3.2.1 BOULEVARD AUBANEL

En février 2018, l'épad a lancé les travaux de requalification du Boulevard Aubanel (cf. photos en annexe). Ces aménagements, livrés en avril 2019, ont permis le prolongement du réaménagement de l'entrée ouest de Miramas, avec :

- La réduction de 4 à 2 voies de circulation, avec création de nouvelles places de stationnement perméables aux eaux de pluie ;
- La création d'un parc linéaire arboré de 800 mètres dédié aux modes de circulation apaisés, comprenant une aire de jeux, une fontaine, des espaces pédagogiques relatifs aux canaux, aux insectes et à la botanique, ainsi que du mobilier urbain.

Le boulevard Aubanel réaménagé a été inauguré le 16 juillet 2019.

Ce projet est régulièrement cité en exemple pour ses vertus environnementales et sa qualité urbaine (réintroduction de la nature en ville, désimperméabilisation des sols). Il a été récompensé par l'Institut des routes, des rues et des infrastructures pour la mobilité (IDRRIM) en septembre 2020. Il a également permis à la commune de recevoir le « Trophée eau une Cop d'avance », décerné par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans la foulée de son premier forum régional de l'eau, tenu le mardi 22 octobre 2019 à l'Hôtel de Région.

En 2021, les dépenses engagées correspondent à l'entretien des espaces plantés du boulevard et aux interventions techniques liées aux difficultés d'arrosage.

L'exercice 2022 marque la dernière année d'entretien des espaces plantés du boulevard à la charge de l'aménageur, qui conduit à la remise des plantations à la ville de Miramas.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

3.3.2.2 AMENAGEMENT DE LA DORSALE

Historique

A l'issue des études de conception menées en 2018, une phase de consultation des entreprises des travaux s'est déroulée au printemps 2019 pour le réaménagement du Chemin de la Péronne (partie Nord) et de l'Allée des Platanes.

Cette nouvelle phase d'aménagement issue du programme des équipements publics de la ZAC permet de structurer un nouvel axe paysager de la ZAC, et de boucler le maillage doux vers le Village de marques.

Ce chantier a permis aux élèves de la classe de 1ère AP (travaux paysagers) du Lycée Fontlongue d'être associés aux travaux dans le cadre d'un chantier école compatible avec le contenu pédagogique de leur cycle de formation.

Les élèves sont intervenus la première semaine du mois de février 2020 pour réaliser les aménagements paysagers et l'arrosage intégré de la section « jardins du goût » de l'allée des platanes.

Une partie des travaux a été réalisée au cours de l'année 2020 mais a été suspendue pour des raisons liées au covid et au second confinement. La fin des travaux était reportée pour fin d'année 2022, période favorable pour des plantations, mais les travaux de plantations n'ont pas pu reprendre.

Suite à un nouveau diagnostic, le MOE a travaillé sur une adaptation du programme de travaux initial, qui a été validé, et qui a conduit à la finalisation de ces derniers en 2023.

Les travaux ont repris le 09 janvier 2023 et se sont déroulés jusqu'au 12 juillet 2023 (date de réception) et les ouvrages (aménagements, mobilier, éclairages, station de pompage et plantations) ont été remis à la ville de Miramas le 18 juillet 2023. Seul l'entretien des plantations (hors arrosage) incombe à l'aménageur jusqu'au 12 juillet 2024, au-delà de cette date l'entretien devra être assuré par la collectivité compétente.

3.3.3 PHASES 3-4-5 : Secteur de la Boule Noire

Activité en 2021 : Finalisation de l'Avant-Projet du secteur ouest, démolition du corps de ferme et des bâtiments annexes, abattage de certains platanes sur le chemin de Calameau et lancement du marché de travaux de la requalification du chemin de Calameau.

Historique

En 2019, un accord cadre de maîtrise d'œuvre a été lancé par l'épad et a permis la réalisation d'un AVP sur le secteur ouest de la boule noire comprenant le projet de requalification du chemin Calameau. Un premier AVP sur cette partie du secteur a été rendu en octobre 2020 portant essentiellement sur l'axe Nord Sud et sur le futur bassin/parc hydraulique.

En 2021, les études de conception ont dû être approfondies par l'équipe de maîtrise d'œuvre afin :

- De s'adapter au rythme de la commercialisation : reprise de la configuration de certains lots (réunions / divisions),
- D'intégrer la faisabilité de l'ensemble de la trame viaire secondaire,
- D'étudier la faisabilité d'un forage,
- D'étudier la faisabilité du giratoire sur le chemin Calameau,

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

- De mettre en place un plan de gestion sur les arbres d'alignement du chemin de Calameau,
- D'intégrer le prolongement du BHNS.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a finalisé l'AVP sur le secteur ouest, et a eu la charge d'une mission complète de maîtrise d'œuvre pour la requalification du chemin de Calameau dont la consultation du marché de travaux a été lancée en 2021, avec une notification prévue en janvier 2022. Les premiers travaux concernant l'abattage des platanes sur le chemin de Calameau ont été exécutés en 2021. Un travail d'expertise des platanes situés sur le chemin de Calameau a été réalisé par un arboriste conseil M. Maire, ainsi qu'un géo-référencement des arbres sur le secteur de la Boule Noire.

En 2021, un nouvel Accord Cadre de maîtrise d'œuvre a été lancé et remporté par le groupement EGIS / TOPOGRAFIK. Il a été notifié en septembre 2021 pour une durée de 6 ans.
En parallèle, le bâti agricole, dont l'absence d'intérêt patrimonial a été validée par le Service Régional d'Archéologie a fait l'objet d'une démolition. Le permis de démolir a été délivré le 30 novembre 2020 par la ville de Miramas. L'ensemble des diagnostics techniques a été réalisé. Le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à GINGER DELEO et l'attribution du marché de travaux a été attribué au mois de juillet 2021 à SDR. Dans le cadre de cette démolition, une étude sur la mise en place d'une économie circulaire concernant la gestion des déchets a été réalisée. Les travaux ont eu lieu en 2021.
Un marché d'Architecte Conseil à l'échelle de la ZAC a été lancé en 2021 et attribué au cabinet MAP. Le cabinet a réalisé le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères du secteur ouest de la Boule Noire et accompagne l'épad lors du suivi des différents projets.

Activité en 2022

La phase préparatoire des travaux d'aménagement du chemin de Calameau a débuté le 03 mars 2022 et les travaux ont commencé le 23 mai 2022 pour 17 mois.
La livraison est prévue pour septembre 2023.

La consultation pour les travaux d'aménagement du secteur ouest de la Boule Noire s'est déroulée entre le 30 juillet et 26 septembre 2022. L'attribution des marchés de travaux (3 lots) a été arrêtée le 25 octobre 2022 et les marchés notifiés le 14 novembre 2022.
Les travaux pourront débuter en 2023 pour une livraison en 2024.

Activité en 2023

Les travaux d'aménagement du chemin de Calameau se sont déroulés normalement jusqu'au 31 juillet 2023, date d'interruption des travaux afin de laisser la Métropole Aix-Marseille-Provence mener des travaux sur les réseaux d'AEP et d'assainissement dans l'emprise des travaux en cours par l'épad Ouest Provence.
Les travaux ont pu reprendre le 13 novembre 2023, la livraison se trouve reportée à début 2024.

Les travaux d'aménagement du secteur Ouest de la Boule Noire ont débuté le 27 mars 2023, la livraison est prévue pour juin 2024.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Les études de PROJET d'aménagement du parc de la Boule Noire ont été validées en septembre 2023 et le dossier de consultation des entreprises est en cours de validation au 31 décembre 2023. Les travaux pourraient débuter en fin 2024.

Dépenses 2023 en € HT

ACQUISITIONS FONCIERES / FRAIS ACQUISITION	**0**
ETUDE - MESURES COMPENSATOIRES	**41 757**
Boule Noire - Démarche environnementale QDM	12 760
Etudes géotechniques	4 620
Suivi de la nappe - SYMCRAU	5 264
Suivi Environnemental	19 113
FRAIS DIVERS	**6 947**
Débroussaillage - curage fossé	6 947
GEOMETRE	**8 111**
Boule Noire: Piquetage, plans de vente, bornage - GEOEXPERT	8 111
TAXES	**3 812**
FRAIS D'ACTE ET DE CONTENTIEUX	**2 572**
ANNONCE LEGALE	**1 530**
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	**115 800**
Boule Noire - MOE-CSPS-CT	58 783
Ch de la Peronne - MOE CSPS CT	26 743
Calameau - MOE	30 275
TRAVAUX	**3 330 105**
ZAC Peronne	8 640
Boulevard Aubanel-Ch de la Peronne : entretien	448 238
Calameau - Boule Noire	2 873 227

TOTAL DEPENSES*	**3 510 633**

*Non compris, la rémunération du mandataire et les intérêts financiers, comptabilisés par ailleurs dans le bilan global.

3.4 Etat récapitulatif des ouvrages réalisés et remis à l'autorité compétente

Au 31 décembre 2023 :

- Les ouvrages d'infrastructure et aménagements de la phase 2 du réaménagement du boulevard Aubanel ont été remis à la collectivité.
- Les ouvrages relatifs au réaménagement du boulevard Aubanel (phase 2) ont tous été remis.
- Remise des plantations du boulevard Aubanel à la Ville de Miramas avec transfert de l'entretien, le 20 octobre 2022.
- Remise de la station de pompage du boulevard Aubanel à la ville de Miramas avec transfert de l'entretien, le 18 juillet 2023.
- Remise des aménagements du chemin de la Péronne et de l'allée des platanes à la ville de Miramas avec transfert de l'entretien (sauf des plantations), le 18 juillet 2023.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

3.5 Rétrocessions foncières

Au 31 décembre 2023, aucune rétrocession foncière n'a été réalisée.
La rétrocession de l'allée des platanes, ainsi des emprises aménagées en nature de voiries et espaces communs dans le secteur Péronne est prévue en 2024.

4 ETAT DE LA COMMERCIALISATION

Au titre de la concession d'aménagement, la vocation du secteur est mixte, bien que principalement destiné à accueillir des activités économiques tertiaires et commerciales :

- 8 187 m² de surface de plancher sont affectés au logement,
- 201 600 m² de surface de plancher sont affectés aux activités économiques.

4.1 Secteur Péronne-Aubanel

En 2016 :

- Suite aux ajustements du projet du Village des marques sur le lot n°1, la SAS Village de la Péronne a souhaité obtenir 224 m² de surface de plancher supplémentaires, en vue de déposer un permis de construire modificatif n°1. Une convention de participation a donc été signée le 13 juillet 2016, pour un montant de 37 425,92 €HT.
- Le 11 octobre 2016, une convention de participation a été signée avec la SA Bouygues Immobilier pour un montant de 493 453,30 €HT pour construire 3 110 m² de SDP (50 logements).

En 2017, aucun terrain n'a fait l'objet d'une convention de mise en œuvre.

En 2018, les conventions de mise en œuvre et de participation ont été signées avec la SAS restaurant de la Péronne pour un projet d'équipement public et de parking sur le lot 2A, spécialement créé pour le projet. La surface de plancher du projet est de 450 m², pour une recette de 76 641,56 € HT, perçue en novembre 2019.

En 2019, les conventions de mise en œuvre et de participation ont été signées avec la société DRIVE INVEST pour un projet d'hôtel 3 étoiles et un restaurant sur le lot 6 de la ZAC, représentant 3.238 m² de surface de plancher et 540 713,62 €HT de recette prévisionnelle avant actualisation.

En 2020, un permis de construire a été accordé le 11 février à la société DRIVE INVEST, représentée par Monsieur Denis LAVALLEE, pour la construction d'un restaurant d'une surface de plancher de 407,83 m² et d'un hôtel en R+4 d'une surface de plancher de 2 831 m² (647 m² en rdc et 546 m² par étage), soit une surface de plancher globale de 3 238,83 m².

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

En raison de l'Etat d'urgence sanitaire instauré en mars 2020 et les difficultés économiques qui en ont découlé, la société DRIVE INVEST a sollicité un report de l'échéance de paiement de la participation financière, ainsi qu'un échelonnement de paiement en fonction du nouveau phasage du projet de construction envisagé. Ainsi, le 20 novembre 2020, le Conseil d'Administration de l'épad ouest provence a, par la délibération n° 34/20, approuvé l'abrogation de la convention de participation financière signée en 2019 avec la société DRIVE INVEST et approuvé la modification de la convention de mise en œuvre signée le 05 décembre 2019.

En 2021, par décision n° CT5-063/21 en date 23 février, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé une nouvelle convention de participation (n°2).
Le versement de la participation devait s'effectuer en deux temps :

- Le 1er versement interviendra au dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier, et concernera la surface de plancher du restaurant, soit 407m² et des trois premiers étages de l'hôtel soit 2 121 m² de surface de plancher, soit une surface de plancher totale de 2 528 m².
  Soit la somme de 422 150,72 € HT avant actualisation.

- Le 2ème versement interviendra à la construction et l'exploitation du 4ème étage de l'hôtel d'une surface de 710m².
  Soit la somme de 118 562,90 € HT avant actualisation, payable au plus tard le 31 décembre 2024.

En date du 20 septembre 2021, un transfert du permis de construire a été accordé à la SAS LAVATEL MIRAMAS, représentée par Monsieur Vincent LAVALLEE.

En date du 22 septembre 2021, le Constructeur informe l'Aménageur que le projet de l'hôtel, va être modifié, compte tenu de la situation sanitaire et de l'évolution des conditions économiques du projet. Le 4ème étage de l'hôtel est définitivement abandonné, et le projet ne comportera que le rez-de-chaussée et 3 étages pour une surface de plancher de 2 121 m².

Le Constructeur ayant déposé sa Déclaration d'Ouverture de Chantier le 19 octobre 2021, le règlement correspondant au 1er versement de la participation actualisée, d'un montant de 455 305,96 euros HT, a été effectué.

En 2022, un 1er permis de construire modificatif a été obtenu le 31 mai par la SAS LAVATEL, afin de mettre à jour le concept intérieur du restaurant Buffalo Grill. Puis, un 2nd permis de construire modificatif a été déposé le 27 juin 2022 et complété le 05 septembre 2022 afin de modifier notamment la hauteur du bâtiment de l'hôtel (R+3 au lieu de R+4).

Un avenant à la convention de mise en œuvre en date du 14 janvier 2021 a été signé le 21 octobre 2022.

En 2023, par décision n° 22/1137/D en date du 11 janvier, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé un avenant à la convention de participation financière en date du 23 février 2021 , pour tenir compte du changement de pétitionnaire, de la modification du projet de restaurant et de l'hôtel entraînant une suppression de la surface de plancher (4ème étage, soit -380,47 m² SDP), de la modification du montant de la participation et de la modification du second versement.
Le permis de construire modificatif n°2 a été délivré le 25 janvier 2023, et le règlement correspondant au 2nd versement de la participation actualisée, d'un montant de 65 187,50 euros HT, a été effectué en février 2023.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Au-delà du fait que les cessions des terrains de la partie Nord de la ZAC, maitrisées par la Compagnie Agricole de la Crau et MacArthurGlen, se déroulent sur un temps très long , ainsi, après la commercialisation de 3 lots « activité » (lots 1, 2A résultant de la commercialisation partielle du lot 2, et 6), les recettes effectives au 31/12/2023, liées à ces terrains (CAC) sont déficitaires par rapport au prévisionnel de **- 1 622 703,00 € HT**. Cette baisse est le constat de la réalisation de projets sous denses tel qu'un projet de crèche adossé à un parking de 450 places sur le lot 2A.
Sur le lot 2B, un permis d'aménager a été déposé par la commune de Miramas le 30/12/2022 pour 244 places de stationnement. Par conséquent, la recette prévue initialement, de **1 042 352€HT**, ne sera pas perçue, ce qui contribue à une nouvelle dégradation du bilan.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Conclusion :
Au 31/12/2023, l'écart entre les prévisions initiales de recettes fondées sur la surface de plancher prévue au dossier de réalisation actualisé par avenant 4 à la concession d'aménagement et la surface de plancher réellement dévolue aux projets, entraine une baisse des recettes de participations estimée à **- 2 703 881,00 €HT** :

Constat sur le réalisé par rapport au prévisionnel initial

Secteur	N° de LOT	Surface cessible (m²)	SDP (m²) théorique (dossier réalisation 2013, actualisé par l'avenant n°4 à la Concession d'Aménagement en 2017)	Recettes prévisionnelles (dossier de réalisation 2013 actualisé par l'avenant n°4 à la Concession d'Aménagement en 2017)	SDP dévolue au projet	Recettes perçues au 31/12/23 en €HT	Delta prévisionnel réalisé en €HT
SECTEUR PERONNE (Activités commerciales, artisanales et bureaux)							
Secteur Nord (Village de Marque) 1ère phase	1	196 276	28 000	4 675 720 €	28 626	4 782 977 €	**107 257 €**
secteur Nord (Village de Marque) 2ème phase	28	11 802	7 500	1 252 425 €			
Secteur Nord-est	2A	20 059	8 935	1 492 145 €	450	76 642 €	**-1 415 503 €**
Secteur Nord-est	2B	14 010	6 242	1 042 352 €	0	0 €	**-1 042 352 €**
Secteur sud	3	15 315	8 150	1 360 969 €			
Secteur Sud	4	23 455	22 650	3 782 324 €			
Entrée de ville : commerces, hébergement hôtelier							
Secteur Sud-Ouest	5	15 556	7 000	1 168 930 €			
Secteur Sud-Est	6	9 167	5 000	834 950 €	2 858	520 493 €	**-314 457 €**
SECTEUR PERONNE (Habitat)							
Secteur Nord Chantegrive	27	6 719	2 687	448 729 €	3 110	493 453 €	**44 724 €**
SECTEUR AUBANEL (Habitat)							
Secteur Sud lycée	26	14 000	5 500	918 500 €	5 000	834 950 €	**-83 550 €**
TOTAL Activités		305 640	93 477	15 609 815 €		5 380 112 €	**-2 665 055 €**
TOTAL Habitat ZAC		20 719	8 187	1 367 229 €		1 328 403 €	**-38 826 €**
TOTAL		326 359	101 664	16 977 044 €		6 708 515 €	**-2 703 881 €**

Conclusion : La modification du dossier de réalisation de ZAC, devra également comprendre une mise à jour du programme global des constructions, tant sur les surfaces cessibles que sur la surface de plancher dévolue au projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

4.2 Secteur Boule Noire

- Lot 7-14

Une promesse de vente a été signée avec M. Edmond MANOPOULOS, le 19 novembre 2021, concernant le lot 7-14 d'une surface de 11 592 pour un montant de 1 773 152,40 €HT, avec une surface de plancher maximale autorisée de 5 806 m². La vente du terrain devra intervenir au plus tard le 31 mai 2023.
Ce porteur de projet envisage la construction de trois bâtiments pour des activités commerciales et de bureaux, afin d'y implanter une acropole de « santé, sport bien-être », projet dénommé « Hygée ».
Par avenant à la promesse de vente signé en date du 12 mai 2022, le délai d'obtention du permis de construire initialement prévue au 30 avril 2022 a été prorogé au 31 mai 2023.
Un avenant n°2 à la promesse de vente a été signé en date du 26 mai 2023 afin de proroger le délai de réalisation de la vente au plus tard le 15 décembre 2023.
Un avenant n°3 à la promesse de vente a été régularisé le 15 décembre 2023 afin de proroger le délai de réalisation de la promesse au plus tard le 30 avril 2024.

Le 21 octobre 2022, une convention de mise en œuvre a été signée afin d'autoriser sur lot 7-14 une surface de plancher supplémentaire de 794 m² pour la réalisation des 3 bâtiments.
Par décision n°22/1047/D en date du 23 janvier 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la convention de participation financière d'un montant de 132 590,06 €HT avant actualisation, établie par l'aménageur en novembre 2022. Le règlement de la participation par le pétitionnaire, d'un montant de 157 808,98 €HT après actualisation, devra être versé avant la signature de l'acte authentique, soit au plus tard le 30 avril 2024.

Un permis de construire référencé 013 063 22 G0068 a été accordé le 26 avril 2023 à la SCCV IMMO SANTE pour la construction de 3 bâtiments à usage de pôle santé sur la parcelle CB n°34 pour une surface de plancher de 6600 m².
Un transfert de permis de construire est prévu pour début 2024 à une Société Civile de Construction Vente entraînant de facto la participation à ce nouveau pétitionnaire.

- Lot 15

Ce lot, d'une surface de 2 006 m², a fait l'objet de différents échanges depuis 2020 avec M. et Mme Thierry ROUBAUD qui ont un projet de bâtiment destiné à des activités médicales et paramédicales. Le 11 octobre 2022, le Conseil d'Administration de l'épad a autorisé la cession du lot 15 pour un montant de 301 304,49 €HT pour une surface de plancher de 1 205 m². un compromis de vente a été signé en date du 31 août 2023, avec une signature d'acte authentique à régulariser au plus tard le 15 septembre 2024.
Une demande de permis de construire référencée 013 063 23G0034 a été déposée le 29 septembre 2023 par la société CPT sur la parcelle CB n°41 pour la construction d'un centre d'orthodontie pour une surface de plancher de 579 m². Au 31 décembre 2023, le dossier est toujours en instruction.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

- Lot 16

Ce lot, d'une surface de 1 990 m², affecté d'une surface de plancher de 995 m², a été proposé à M. David ANTONINO en décembre 2022 pour un montant de 258 700 euros HT. Ce porteur de projet souhaiterait implanter son cabinet de kinésithérapie.
Au 31 décembre 2023, le porteur de projet ne souhaite pas donner suite à son projet.

5 ELEMENTS FINANCIERS

L'avancement de l'opération d'aménagement (études, conception, travaux), permet une visibilité plus affinée de l'engagement des dépenses de travaux à réaliser.
Ainsi, ces derniers peuvent être évalués à 9 055 000 € HT.

Le solde prévisionnel du bilan de la ZAC de la Péronne s'établit à **81 187 €HT.**

Précisons que ce solde reste basé sur les hypothèses d'aménagement, envisagées dans le dossier initial, modifié par l'avenant 4 à la Concession d'Aménagement, dont notamment :

- Le niveau de perception de participation sur les lots du nord de la ZAC restant à commercialiser (lots 28, 3, 4 et 5) est du point de vue théorique élevé. Or, il a été constaté que les recettes sont inférieures.
- Le caractère potentiellement pollué du lot 38 (anciennement lot 25) au sud-ouest rend conditionnelle sa rentabilisation dans le cas d'une acquisition/dépollution/revente.
- La cession du futur lot 37 représentant 13 243 m², et inscrit en prévision de recettes, est incertaine compte-tenu de l'occupation par la propriétaire des lieux.

Le montant des participations est de 166,99 €HT/m² de SDP, en valeur juillet 2013. Ce montant est à réactualiser chaque année selon l'index TP01.

Tableau comparatif des recettes et des dépenses entre le dossier de réalisation actualisé par avenant 4 à la concession d'aménagement et le bilan au 31/12/2023 :

	Prévisionnel du cumul au **31/12/2023** prévu au bilan	Dont participations SDP	Exécuté cumulé au 31/12/2023	Dont participations SDP	**DELTA entre prévisionnel et exécuté**	Dont participations SDP
Dépenses	26 736 969 €		24 786 321 €		**-1 950 648 €**	
Recettes	28 218 632 €	21 881 632 €	13 956 500 €	6 866 325 €	**-14 262 132 €**	-15 015 307 €

Les dépenses sont, au 31/12/2023, inférieures de 1 950 648 €HT au prévisionnel du dossier de réalisation actualisé par avenant 4 à la concession d'aménagement.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Les recettes sont, au 31/12/2023, inférieures de 14 262 132 €HT au prévisionnel du dossier de réalisation actualisé par avenant 4 à la concession d'aménagement. Ce retard est la conséquence d'un rythme lent de commercialisation et de la faible densité des projets associés à un foncier non maitrisé par l'aménageur.

Si les projets du nord de la Péronne continuent d'émerger à un rythme aussi faible, et avec si peu de densité, le bilan financier continuera à se dégrader.

Toutefois, l'acquisition foncière de 80 % de la Boule Noire par l'épad devrait sécuriser la commercialisation de ce secteur de la ZAC, compenser partiellement le déséquilibre du nord, sans pour autant garantir un équilibre global à terme.

Rémunération du concessionnaire :

Les honoraires de l'épad sont les suivants :

- 6 % des dépenses,
- 3 % des recettes.

Pièces jointes :

- Bilan financier
- Plan de situation
- Plan extrait du PEP avec sections des travaux
- Plan des lots modifiés
- Plan de commercialisation
- Photos du parc linéaire Aubanel réaménagé (phase 2 des aménagements de la ZAC)
- Réaménagement du Chemin de la Péronne et de l'Allée des platanes (2019) ; insertion dans vue aérienne
- Perspectives de l'Allée des platanes et du Chemin de la Péronne réaménagés
- Requalification du Chemin de Calameau
- Projet d'aménagement de la Boule Noire et du chemin de Calameau.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

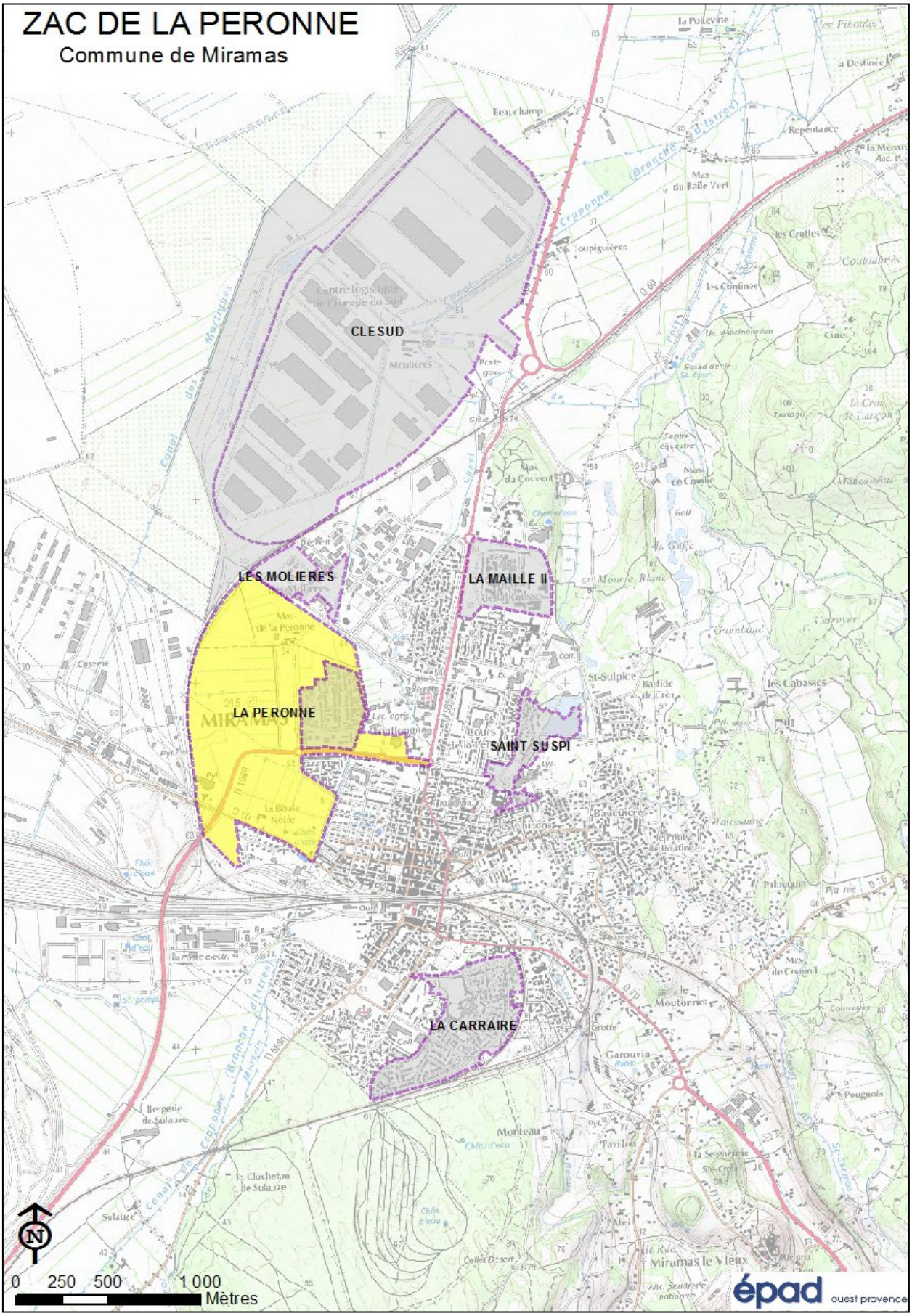
Bilan Financier au 31.12.2023 en euros HT

2063009 - ZAC de la Péronne - Miramas

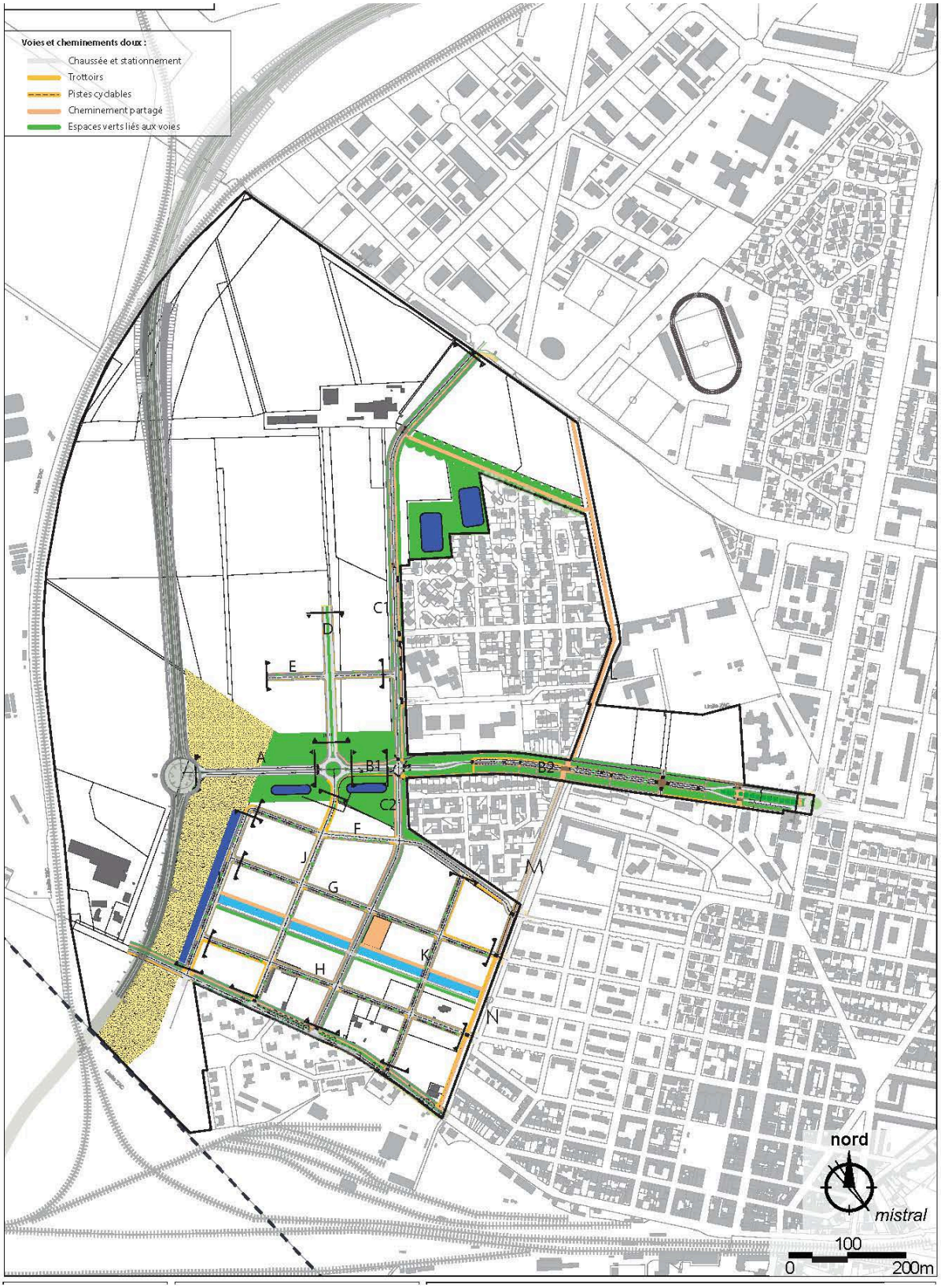
	bilan approuvé au 31 12 22	réalisé cumulé au 31/12/2023	réalisé 2023	Reste à faire cumulé	prévisions 2024	prévisions 2025	prévisions 2026	prévisions 2027	Bilan au 31 12 23	Ecart
fonctionnement										
Sens : Dépense										
Etudes	-1 344 051	-1 012 190	-49 867	-309 000	-90 000	-160 000	-50 000	-9 000	-1 321 190	22 861
Acquisitions et frais liés	-5 085 728	-3 345 238	0	-1 738 990	0	-1 738 990	0	0	-5 084 228	1 500
Travaux	-26 556 058	-16 709 327	-3 330 105	-9 055 000	-1 635 000	-3 390 000	-3 030 000	-1 000 000	-25 764 327	791 731
Honoraires	-1 442 549	-1 013 863	-115 800	-357 256	-87 256	-120 000	-110 000	-40 000	-1 371 119	71 430
Frais divers	-826 080	-404 113	-14 860	-348 000	-60 000	-156 500	-107 000	-24 500	-752 113	73 966
Charges financières	-421 412	-429 367	-112 689	-233 716	-222 716	-8 000	-3 000	0	-663 083	-241 670
Rémunérations	-3 334 228	-1 872 223	-258 698	-1 460 948	-198 698	-467 389	-533 965	-260 895	-3 333 171	1 057
	-39 010 105	**-24 786 321**	**-3 882 020**	**-13 502 910**	**-2 293 670**	**-6 040 879**	**-3 833 965**	**-1 334 395**	**-38 289 231**	**720 875**
Sens : Recette										
Cession terrains et immeubles	5 479 604	3 743	0	5 475 861	633 237	930 326	2 352 871	1 559 428	5 479 604	0
Participations	25 683 819	6 866 325	222 996	18 868 058	1 270 972	3 031 553	9 480 687	5 084 846	25 734 383	50 564
Subventions	7 143 798	7 073 798	0	70 000	70 000	0	0	0	7 143 798	0
Autres produits	12 634	12 634	182	0	0	0	0	0	12 634	0
	38 319 855	**13 956 500**	**223 178**	**24 413 918**	**1 974 209**	**3 961 879**	**11 833 558**	**6 644 273**	**38 370 418**	**50 564**
	-690 251	**-10 829 821**	**-3 658 842**	**10 911 008**	**-319 461**	**-2 079 001**	**7 999 592**	**5 309 878**	**81 187**	**771 438**
investissement										
Sens : Dépense										
1641 - Emprunts en euro	-7 377 700	-5 387 143	-1 657 424	-1 990 557	-900 000	-700 000	-300 000	-90 557	-7 377 700	0
	-7 377 700	**-5 387 143**	**-1 657 424**	**-1 990 557**	**-900 000**	**-700 000**	**-300 000**	**-90 557**	**-7 377 700**	**0**
Sens : Recette										
1641 - Emprunts en euro	7 377 700	7 377 700							7 377 700	0
	7 377 700	**7 377 700**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7 377 700**	**0**
	0	**1 990 557**	**-1 657 424**	**-1 990 557**	**-900 000**	**-700 000**	**-300 000**	**-90 557**	**0**	**0**

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

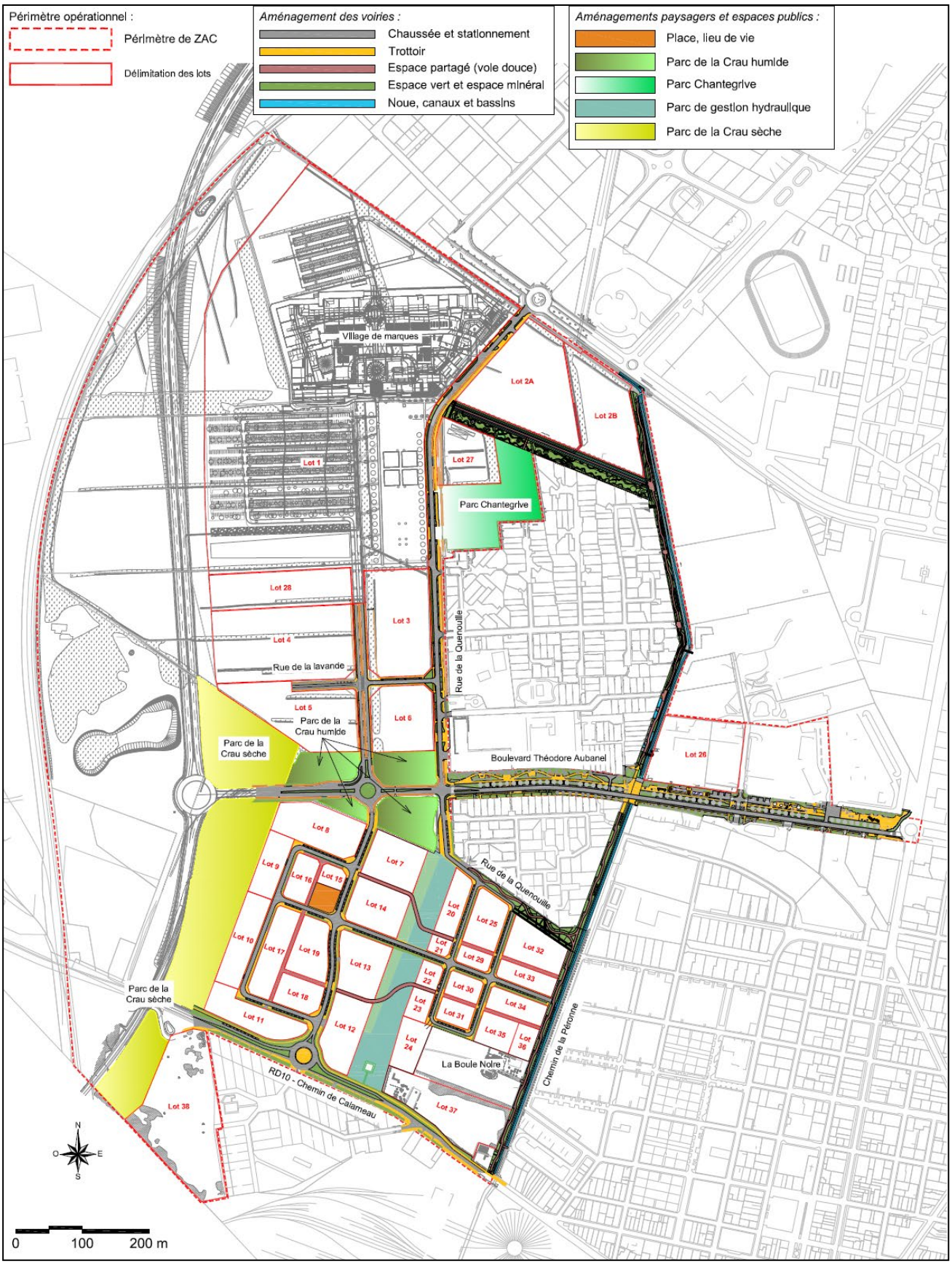
Plan de situation



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

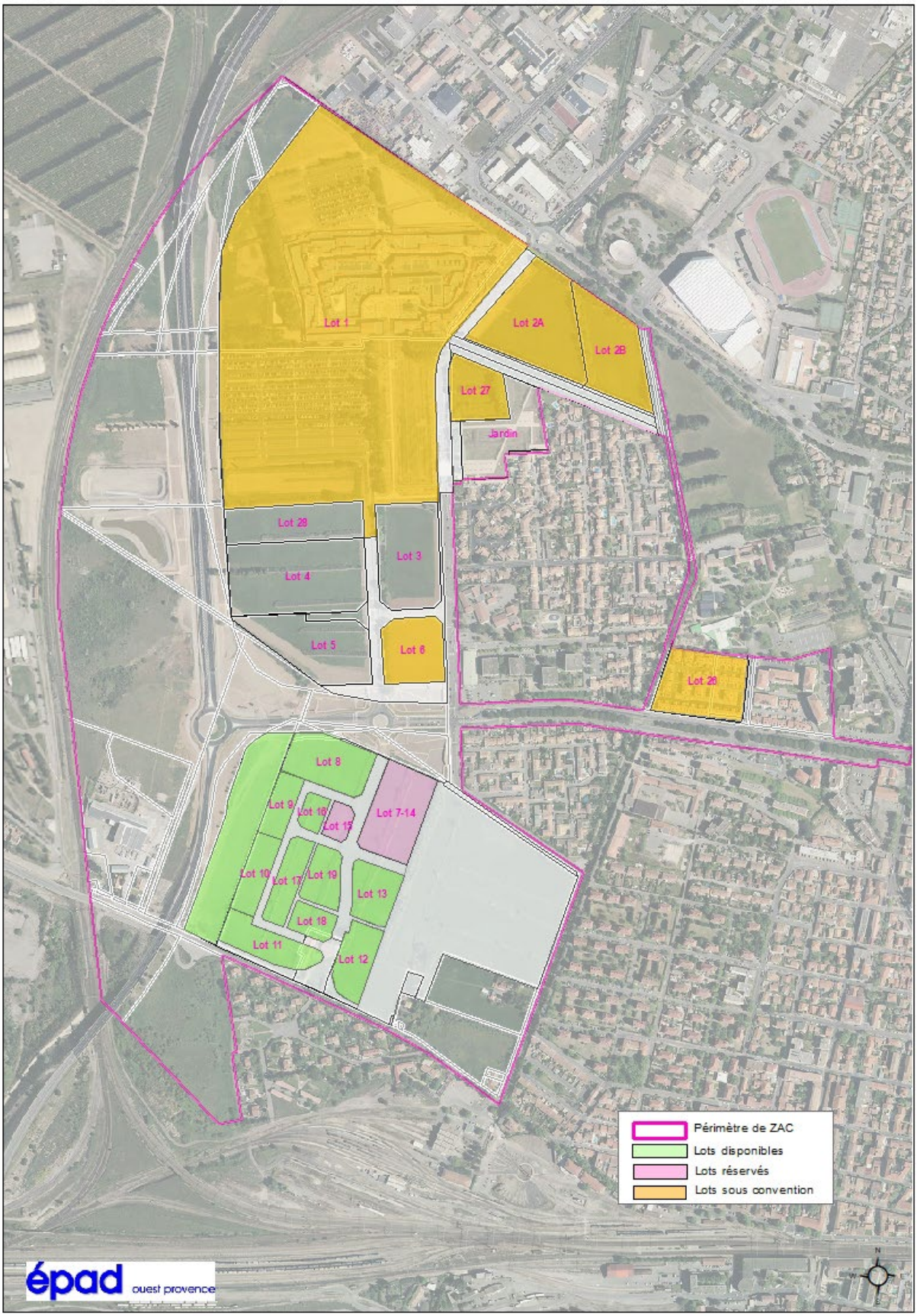

Voies et cheminements doux :
Chaussée et stationnement
Trottoirs
Pistes cyclables
Cheminement partagé
Espaces verts liés aux voies
A
B1
B2
C1
C2
D
E
F
G
H
J
K
M
N
nord
mistral
0
100
200m

Plan des lots modifiés



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Plan de commercialisation



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Photos du parc linéaire Aubanel réaménagé (Phase 2 des aménagements de la ZAC)

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Réaménagement du Chemin de la Péronne et de l'Allée des platanes (2019) : insertion dans vue aérienne

PLAN MASSE PAYSAGER - LA DORSALE / ALLEE DES PLATANES

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Perspectives de l'Allée des platanes et du Chemin de la Péronne réaménagés

Vue 1

Vue 2

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

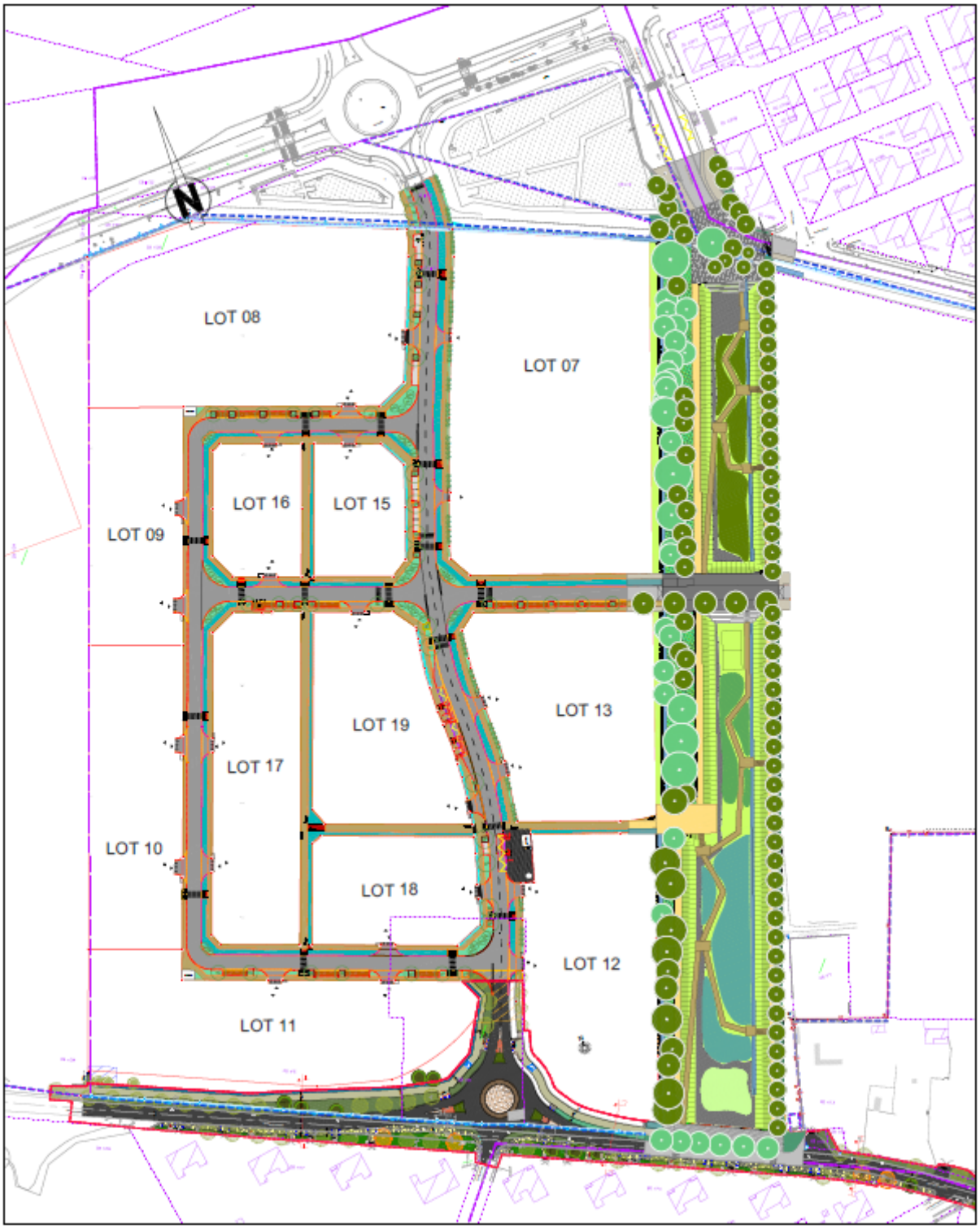
Requalification du Chemin de Calameau

Vue 1 : Aménagement du rond-point avec des galets du site

Vue 2 : Construction de murets en béton de terre

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Projet d'aménagement de la Boule Noire et du chemin de Calameau



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

Vue sur le chantier d'aménagement de la zone ouest de la boule noire débuté en 2023

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024