

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

### Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

#### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Christian DENANS - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Agnès PEYRONNET - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Paul SABATINO - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

#### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Lourdes MOUNIEN - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Doudja BOUKRINE représentée par Guy TEISSIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER

représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Michel AMIEL - Robert DAGORNE représenté par Jean-Jacques COULOMB - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie BRAISE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Michel ILLAC représenté par Paul SABATINO - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Gisèle LELOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Marie MICHAUD représentée par Laure ROVERA - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Férouz MOKHTARI représenté par Roland CAZZOLA - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER - Yves MORAINE représenté par Catherine PILA - Patrick PAPPALARDO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Jocelyne POMMIER représentée par Éléonore BEZ - Véronique PRADEL représentée par Sophie ARRIGHI - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Franck SANTOS représenté par Anne REYBAUD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Michel ROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Nicolas BAZZUCCHI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Emilie CANNONE - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Alexandre DORIOL - Sébastien JIBRAYEL - Éric LE DISSES - Jessie LINTON - Remi MARCENG - Caroline MAURIN - Marc PENA - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Françoise TERME - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sébastien BARLES représenté à 15h11 par Dona RICHARD - Aicha SIF représenté 15H19 par Jean-Marc SIGNES - Eric CASADO représenté à 15h44 par Patrick GRIMALDI - Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h45 par Agnès FRESCHEL - Ferouz MOKHTARI représenté à 16h05 par Roland CAZZOLA - Claude FERCHAT représenté à 16h05 par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nicole JOULIA représentée à 16h34 par Claudie MORA - Gérard AZIBI représenté à 16h34 par Daniel AMAR.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Stéphane RAVIER à 15h30 - Véronique MIQUELLY à 15h35 - Didier PARAKIAN à 15h36 - Monique FARKAS à 15h38 - GRECH Sophie à 15h38 - Arnaud KELLER à 15h45 - Lourdes MOUNIEN à 15h45 - Samia GHALI à 15h57 - Kayané BIANCO à 16h00 - Stéphanie BRAISE à 16h00 - François TAULAN à 16h00 - Frédéric GUELLE à 16h00 - Serge PEROTTINO à 16h00 - Claudie HUBERT à 16h02 - Lionel DE CALA à 16h02 - Bernard DEFLESSELLES à 16h03 - Christian NERVI à 1h04 - Bernard MARANDAT à 16h05 - René RAIMONDI à 16h05 - Emmanuelle CHARAFE à 16h08 - Gaby CHARROUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h10 - Chantal GARCIA à 16h15 - Catherine VESTIEU à 16h15 - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Marion BAREILLE à 16H15 - Pascale MORBELLI à 16h27 - Yves MESNARD à 16h30 - Patrick PIN à 16h30 - Olivia FORTIN à 16h36 - Jacques BOUDON à 16h43 - Jean-Louis VINCENT à 16H43 - Jean-Christophe GRUVEL à 16h43.

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

**URBA-019-19129/25/CM**

**■ Opération d'aménagement du secteur Oasis à Miramas - Approbation du bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté**

**147378**

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

Le projet d'aménagement dénommé « Oasis » se situe sur une friche industrielle d'une superficie d'environ 8 hectares à proximité immédiate de la gare de triage SNCF de Miramas. Il doit permettre la création d'environ 350 logements neufs avec de fortes ambitions environnementale et vise une labellisation Ecoquartier. Ce secteur est lui-même inscrit dans un projet d'aménagement d'envergure visant à rééquilibrer le développement communal au profit du centre-ville, en s'appuyant sur le développement de plusieurs secteurs de projets : la rénovation de la gare de Miramas et sa transformation en Pôle d'Echanges Multimodal, la requalification du centre-ville aux abords de la place Jourdan et la création d'un nouveau quartier support d'attractivité résidentielle, le projet de l'« Ecoquartier OASIS ».

La délibération n°023-2781/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain, identifie le grand projet autour de la gare de Miramas dont le périmètre de l'opération « Oasis ».

Par délibération n°URBA-034-11770/22/CM du 5 mai 2022, le Conseil Métropolitain a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Par délibération du conseil de Métropole n° URBA-044-14345/23/CM du 29 juin 2023, la réalisation de cette opération a été confiée à la SOLEAM via un traité de concession d'aménagement.

La concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.103-2.

I – Rappel des objectifs poursuivis et des modalités de concertation :

Par délibération n°URBA-034-11770/22/CM du 5 mai 2022, le Conseil Métropolitain a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération « Ecoquartier Oasis » à Miramas étaient les suivants :

- Urbaniser une friche située à proximité immédiate du centre-ville et ainsi, contribuer à lutter contre l'étalement urbain.
- Réaliser un nouveau quartier présentant de fortes ambitions environnementales avec un cadre de vie agréable et une diversité de typologie bâtie.
- Garantir la proximité et l'accessibilité aux différents modes de transports.

Une proposition d'aménagement du site OASIS au travers d'un plan guide, permet d'envisager la réalisation d'environ 350 logements avec une mixité typologique basée sur une trame urbaine de "Centre-Ville" : maisons individuelles ou mitoyennes ainsi que de petits immeubles collectifs.

La réussite de ce projet réside également dans la création d'un nouveau quartier fortement végétalisé avec une architecture qualitative prenant en compte les caractéristiques du climat méditerranéen. Il répondra aux objectifs de développement durable et s'inscrira dans la démarche Ecoquartier.

Il était proposé que la concertation soit organisée selon les modalités suivantes :

- Une réunion publique.
- Une exposition publique des documents explicitant le projet pendant un mois.

- Un registre mis à disposition du public, permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers.
- Une permanence technique dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.
- Tout autre moyen de diffuser le plus largement les informations relatives à ce projet public

La population serait informée du début de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif affiché à la Mairie de Miramas et au siège de la Métropole, sur les médias municipaux et métropolitains dédiés (site internet, bulletin municipal), ainsi que dans la presse locale 15 jours au moins avant le début de la date effective d'ouverture de la concertation.

## II – La mise en œuvre de la concertation :

La concertation s'est déroulée du 12 décembre 2024 au 12 juin 2025.

Conformément aux objectifs et aux modalités définis par le Conseil de la Métropole, la concertation s'est déroulée selon les dispositions suivantes :

- Une première réunion publique a été organisée le 12 décembre 2024 de 18h30 à 20h en Mairie de Miramas. Elle a réuni 70 personnes. Elle a permis de rappeler le contexte global du projet de cœur de ville, les objectifs du projet Oasis, d'informer les habitants sur le projet, son actualité et son engagement dans la démarche Ecoquartier, ainsi que d'entendre les opinions et répondre aux questions des participants.
- Un registre numérique et un registre papier en mairie de Miramas ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de la concertation, afin de permettre à la population de consigner ses observations et questions sur le projet. Le registre papier a reçu une contribution et le registre numérique a reçu 6 contributions
- Un dossier de concertation, alimenté au fur et à mesure, a été mis à la disposition du public en mairie de Miramas, et pendant toute la durée de la concertation pour le dossier. Ce dernier était également consultable en ligne. Il comprenait les extraits essentiels des études préalables et réglementaires conduites jusqu'à présent : une fiche descriptive du projet, un document introductif, la Charte Ecoquartier, les documents de présentation utilisés lors des deux réunions publiques, l'état initial de l'environnement et l'étude d'impact, le diagnostic écologique.
- La maîtrise d'ouvrage a tenu une permanence technique dans les locaux de la mairie de Miramas le 14 janvier 2025. Deux habitants se sont présentés.
- Une seconde réunion publique a été organisée le 06 mai 2025, de 18h30 à 20h en Mairie de Miramas. Elle a réuni 40 personnes. Elle a permis de présenter le résultat de la démarche d'approfondissement du plan guide et le projet d'écoquartier « Oasis » en insistant sur quelques thématiques clefs : le projet de mobilité ; l'intégration urbaine du quartier dans l'existant ; la préservation et la valorisation des ressources naturelles et paysagères existantes, projet paysager et environnemental ; la programmation immobilière. Elle a également été l'occasion de présenter la maquette physique du projet afin d'amener les habitants à se projeter dans le futur quartier. Les participants ont pu à nouveau exprimer leurs opinions et interrogations.

La maquette a été exposée à la Mairie de Miramas à partir du 6 mai 2025.

Le public a pu faire connaître ses observations tout au long de la concertation en les consignant dans les registres susmentionnés.

## III – Synthèse de la concertation :

Le bilan complet de la concertation est annexé au présent rapport.

Les principales remarques et attentes ont porté sur les thématiques suivantes :

- La nécessité d'un urbanisme de proximité, à échelle humaine, qui s'intègre dans l'environnement existant.
- L'importance d'une prise en compte réelle des impacts sur l'environnement à long terme, au-delà du label EcoQuartier.

- Un besoin de renforcer les mobilités douces dans le quartier de gare élargi, mais également à l'échelle du territoire ;
- Des préoccupations fortes sur la stratégie de peuplement.
- Des attentes en termes de maîtrise publique du projet pour garantir la qualité et les engagements « Ecoquartier ».

S'agissant de la nécessité d'un urbanisme de proximité, à échelle humaine, qui s'intègre dans l'environnement existant, les orientations retenues sont : hauteurs limitées, épannelage progressif et retraits au droit des quartiers habités voisins, création de promenades végétalisées et avec possibilité d'usages récréatifs, pas d'implantation de commerces sur le site pour ne pas concurrencer les commerces existants voisins.

S'agissant de l'importance d'une prise en compte réelle des impacts sur l'environnement à long terme, au-delà du label Ecoquartier, les orientations retenues sont : intégration d'une zone tampon au Nord du projet pour protéger les habitations des nuisances acoustiques et aérauliques, renforcement des trames verte, bleue et noire avec deux diagonales vertes, une zone humide sanctuarisée, un réseau de canaux et éclairage LED modulable, partenariat avec le CEREMA garantissant le respect des engagements exigés dans le label Ecoquartier, réduction de la place de la voiture dans le quartier, ou encore gestion alternative des eaux pluviales.

S'agissant du besoin de renforcer les mobilités douces dans le quartier de gare élargi, mais également à l'échelle du territoire, les orientations retenues sont : intégration du projet dans le plan vélo métropolitain, création de deux pistes cyclables traversant le quartier, présence d'un arrêt BHNS à moins de 500 mètres du quartier, stationnement en parkings silos au nord afin de limiter le transit interne. S'agissant des préoccupations sur la stratégie de peuplement, les orientations retenues sont : une programmation de logements ciblée pour répondre aux demandes locales, la reconstitution de 36 logements sociaux de l'ex bâtiment ICF démolie, une programmation élaborée afin de maîtriser au maximum les prix de sortie.

S'agissant des attentes en termes de maîtrise publique du projet pour garantir la qualité et les engagements Ecoquartier, les orientations retenues sont : maintien d'un pilotage public fort, choix d'une réalisation en ZAC, et inscription dans le label Ecoquartier comme gages de qualité et outils de négociation vis-à-vis des promoteurs, commercialisation en macro-lots par appels à projets pour mieux encadrer la réalisation. En conclusion, le bilan témoigne d'un dialogue constructif entre les habitants et la maîtrise d'ouvrage et une progression dans l'appropriation citoyenne et la compréhension des enjeux et du projet a été constatée.

Ainsi, conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.103-2 et à la délibération précitée du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022, les modalités de la concertation ont été respectées et mises en œuvre par la collectivité.

Les moyens de concertation mis en œuvre ont permis d'informer et d'associer les habitants et acteurs du territoire, ainsi que les habitants intéressés par une implantation future dans l'opération. Les remarques et avis du public recueillis ont été pris en compte et synthétisés par thématique puis ont fait l'objet de réponses dans le bilan de la concertation.

A l'issue de la concertation, il est globalement constaté une adhésion au projet parmi les participants. Il convient de dresser un bilan favorable de la concertation. Le bilan de la concertation annexé sera mis à disposition du public sur les sites internet de la Métropole Aix-Marseille Provence et de la Commune de Miramas.

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

**Le Conseil 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 délibération n°023-2781/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain pour la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement ;
- La délibération n° URBA-034-11770/22/CM du 5 mai 2022 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- La délibération n°URBA-050-11618/22/BM approuvant l'adhésion à la démarche de labellisation Ecoquartier de l'opération d'aménagement sur le secteur Oasis à Miramas ;
- La délibération du conseil de Métropole n° URBA-044-14345/23/CM du 29 juin 2023, confiant la réalisation de cette opération à la SOLEAM via un traité de concession d'aménagement.

**Ouï le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que conformément aux dispositions des articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.103-2 et à la délibération précitée du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022, la collectivité a organisé la concertation en respectant les objectifs poursuivis et les modalités définies dans la délibération du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 ;
- Que les moyens de concertation mis en œuvre ont permis d'informer et d'associer le public ;
- Qu'il convient d'approuver le bilan de cette concertation publique.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le bilan de la concertation publique ci-annexé relatif à l'opération d'aménagement « Ecoquartier Oasis » à Miramas.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)  
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT