

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

URBA-052-19383/26/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 de la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence relative à l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas 166102

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

L'opération d'aménagement NPNRU Maille 1 – Mercure à Miramas est concédée à l'épad Ouest Provence depuis le 4 décembre 2020 pour son aménagement et sa commercialisation.

Il s'agit d'une opération de 20,2 ha environ dont 14,2 ha au sein de la ZAC du Cours de la Rousse et 6 ha soumis au PLU de la commune de Miramas pour la transformation complète du quartier, la démolition, la reconstruction, la rénovation et la résidentialisation de logements, la démolition de l'ancien supermarché (SODIM) et la cantine scolaire, la construction d'un centre médical et commercial et d'un groupe scolaire, la réhabilitation d'un autre groupe scolaire, la requalification de l'ancienne gendarmerie en équipement dédié à la création et au développement économique et l'aménagement de voies et allées d'espaces publics.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que le concessionnaire est chargé de la maîtrise d'ouvrage sur les éléments suivants :

- Les acquisitions foncières
- Les travaux de démolitions de bâtiments
- Les travaux d'aménagement (voiries, parkings et espaces publics)
- Les travaux d'aménagement transitoires
- L'ingénierie
- La commercialisation des îlots d'habitation.

L'épad Ouest Provence assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. D'une manière générale et en concertation avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'aménageur assure l'ensemble des études administratives et financières, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération et assure en tout temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

L'aménageur doit fournir avant le 30 juin un compte-rendu d'activités conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme comportant :

- Un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la convention,
- Un plan de trésorerie actualisé,
- Un état des cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice,
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et aux prévisions de l'année à venir.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Les quartiers Maille 1- Mercure à Miramas ont été identifiés parmi les quartiers d'intérêts nationaux dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Maille 1 - Mercure a ensuite été présentée et validée en comité national d'engagement de l'ANRU le 22 octobre 2018, date à partir de laquelle sa mise en œuvre opérationnelle a démarré.

La concession prévoit l'aménagement des espaces publics, la viabilisation et la commercialisation de secteurs à urbaniser (250 logements privés minimum à produire) ainsi que les démolitions nécessaires à la mise en œuvre de ce programme.

Les travaux d'aménagement des espaces publics ont démarré en octobre 2025.

Compte rendu de l'année 2025

Les études prévues dans le cadre du CRAC 2024 ont été effectivement réalisées en 2025, pour un montant total de 186 751€ HT. Ces dernières portaient sur les démolitions / déconstruction de la cantine et des 6 logements du groupe scolaire Jean-Giono, la démolition / déconstruction du bâtiment F de la copropriété La Rousse, ainsi que des études liées aux aménagements des espaces publics.

L'écart de 271 330€ HT entre le prévisionnel et le réel 2025 s'explique par une programmation d'études décalée sur les démolitions et l'aménagement des espaces publics ainsi que par la nécessité d'engager des prestations, non programmées initialement, portant essentiellement sur la thématique foncière.

Les travaux prévus dans le cadre du CRAC 2024 ont été partiellement réalisés en 2025, pour un montant total de 362 252€ HT. Ces travaux concernent l'aménagement des espaces publics secteur A2 / A3 ainsi que le dévoiement des réseaux ENEDIS / AEP sur la parcelle AM14.

L'écart de 661 961€ HT entre le prévisionnel et le réel 2025 s'explique par :

- la différence entre l'estimation du maître d'œuvre au stade études et le montant proposé par les entreprises retenues à l'issue de la publication du DCE.
- des travaux non programmés et réalisés pour un montant de 33 641,10 € HT portant sur l'aménagement partiel des espaces publics dans le secteur M.
- des travaux prévus mais non réalisés en 2025 portant sur les travaux de démolitions / déconstruction de la cantine et des 6 logements du groupe scolaire Jean-Giono ainsi que la démolition / déconstruction du bâtiment F de la copropriété La Rousse. Ces travaux sont reportés en 2026.

Prévisionnel pour 2026

Sont prévues en 2026 des études pour un montant prévisionnel de 191 047€ HT correspondant à la poursuite des études démolitions et d'aménagement des espaces publics.

Concernant les travaux 2026, pour un montant prévisionnel de 3 138 001€ HT, outre les reports 2025, sont prévus de poursuivre l'aménagement des espaces publics au Nord de l'opération sur les secteurs A3, A1, B, C et E (selon le plan de phasage joint au CRAC).

Au niveau des recettes attendues pour l'année 2026, elles s'élèvent à 3 267 677€ HT, provenant de la subvention ANRU, de la subvention Fonds Vert et de la participation d'équilibre de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Evolution du bilan

Le bilan prévisionnel reste stable entre le CRAC 2024 et celui de 2025. Il est équilibré en dépenses et en recettes (autour de 29 millions HT) sur la totalité du périmètre de la concession d'aménagement.

Le bilan établi par l'épad Ouest Provence reprenant le réalisé à fin 2025, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2025.

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 et notamment l'article L300-5 ;
- 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 ;
- Le procès-verbal n°URBA-025-8375/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 relatif à l'approbation de la concession d'aménagement concernant l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas ;
- Le procès-verbal n° URBA 031-11767/22/CM du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- Le procès-verbal n°URBA-043-18247/25/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2025 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°HN 006-19161/26/CM du 16 avril 2026 relatif à la délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 de la concession d'aménagement de l'opération Maille 1 - Mercure sur la commune de Miramas présenté en conseil d'administration de l'épad Ouest Provence.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2025) établi par l'épad Ouest Provence relatif à l'opération Maille 1 – Mercure sur la commune de Miramas. Cette opération est rattachée à l'autorisation de programme n° F310P20D01 et à l'opération du plan pluriannuel d'investissement n°180131300D.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Relations avec le GPMM, Cohésion sociale et
territoriale,
Logement, Habitat, Lutte contre l'habitat indigne
et autorisation préalable de mise en location hors
Marseille

Martial ALVAREZ