



**MAIRIE DE MIRAMAS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU**

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE  
MIRAMAS**

**DEPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE**

**ARRONDISSEMENT  
D'ISTRES**

**n°100-2023**

**OBJET :**

Approbation de la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier PACA la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Miramas sur le site « Pôle Gare / centre-ville » - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer

**VOTE :**

**POUR :**

**31** (29 « Pour Miramas » +  
2 « Miramas avec vous »)

Séance du 28 juin 2023

L'An deux mille vingt-trois et le vingt-huit juin à dix-huit heures,

Le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire.

Sous la présidence de **Monsieur Frédéric VIGOUROUX, Maire**

**Etaient présents : Mesdames et Messieurs,**

Frédéric VIGOUROUX – Anne-Marie GACHON – Gérald GUILLEMONT – Laëtitia DEFFOBIS – Jacques BAUDOUX – Paulette ARNAUD – Anne-Marie CHAYOT – Christian PEYRO – Géraldine BUTI – Daniel HIGLI – Monique TRINQUET – Maryse RODDE – Fernande REYNAUD – Bernard GOUDILIERE – Serge CIZABUIROZ – Christiane LEYDER – Régine SONZOGNI – Brigitte CONTE – Martine ARFI – Christophe CAILLAULT – Ali BOUZELMAT – Margarita ACKE MELO – Hatab JELASSI – Jérémie PARDIES – Nadia ALI – Gérard GERON – Errol FERRER

**Etaient représentés : Messieurs,**

Eric MARCHESI par Nadia ALI  
Olivier JULIEN par Martine ARFI  
Jean Luc SANCHE par Fernande REYNAUD  
Thierry QUERE par Jérémie PARDIES

**Etaient absents : Mesdames et Messieurs,**

Fadela AOUMMEUR excusée  
Viviane ROYER excusée  
Romain TONUSSI excusé  
Nicolas Franck CHALENDAR

**Secrétaire de séance : Madame Laëtitia DEFFOBIS**

**OBJET** : Approbation de la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier PACA la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Miramas sur le site « Pôle Gare / centre-ville » - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer

L'Établissement Public Foncier, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme, est un outil au service de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

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. Cette restructuration permettra de transformer son pôle d'échange multimodal, dont une future passerelle sera réalisée afin de faciliter les connexions piétonnes et pour les personnes à mobilité réduite depuis la gare vers le centre historique, notamment vers la future halle des marchés couverte. Le projet permettra à terme la création d'environ 450 logements en mixité sociale et 100 emplois, par la création d'un écoquartier nommé Oasis au sud de la gare et la rénovation/mutation du centre-ville au nord revitalisé afin de renforcer son attractivité économique.

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 secteurs connexes d'aménagement contractualisée le 24 juillet 2017. Cette convention comprenait divers sites d'intervention en fonction de la nature des périmètres identifiés et des objectifs opérationnels retenus.

Cette convention a fait l'objet de deux avenants approuvés en Conseil municipal :

- Délibération n°248-2018 du 19 décembre 2018 pour modifier les périmètres d'intervention en supprimant certains secteurs et en intégrant le site Sud Lac, augmenter l'enveloppe financière de 3 M€ HT (trois millions), intégrer les recettes locatives ;
- Délibération n°40-2021 du 17 mars 2021 visant à augmenter l'engagement financier à hauteur de 8 M€ HT, portant le montant global à 16 M€ HT et prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

Cette convention a permis à l'EPF d'obtenir une maîtrise foncière pour environ 4.8 M€ pour le site place Jourdan, 1.4 M€ pour le site Pôle Gare - Oasis et 0.470 M€ pour le site Sud Lac.

A ce stade les projets de la place Jourdan et du site Pôle Gare - Oasis vont entrer dans une phase opérationnelle alors que le site Sud Lac nécessitera l'engagement d'une étude urbaine et programmatique.

Dans ce contexte, il est proposé de résilier la précédente convention et de la remplacer par deux conventions, une sur les sites de la place Jourdan et Pôle Gare - Oasis pour un montant de 13 M€ HT, et l'autre sur le site Sud Lac, pour un montant de 3 M€ HT.

Ainsi, la Commune et la Métropole sollicitent l'EPF pour poursuivre une mission d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation sur le site Pôle Gare / Centre-Ville.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu Le Code de l'urbanisme,

Vu la convention d'intervention foncière en phase anticipation - impulsion sur le site Pôle Gare et secteurs connexes d'aménagement, approuvée par délibération n°77-2017 du Conseil municipal du 30 mars 2017,

Vu l'avenant n°1 à la convention, approuvé par délibération n°248-2018 du Conseil municipal du 19 décembre 2018,

Vu l'avenant n°2 à la convention, approuvé par délibération n°40-2021 du Conseil municipal du 17 mars 2021,

Considérant que cette nouvelle convention d'intervention foncière sur le site Pôle Gare / centre-ville en phase impulsion-réalisation est nécessaire à la réalisation du projet Cœur de Ville.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la résiliation de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Pôle Gare et ses secteurs connexes en phase anticipation-impulsion approuvée par délibérations du Conseil municipal n°77-2017 du 30 mars 2017, n°248-2018 du 19 décembre 2018 et n°40-2021 du 17 mars 2021 pour un montant de 16 M€ HT (seize millions) et de la remplacer par deux conventions, une sur les sites de la place Jourdan et Pôle Gare - Oasis, et l'autre sur le site Sud Lac ;
- d'approuver les termes de la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier PACA, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Miramas en phase impulsion-réalisation, jointe en annexe pour l'opération d'ensemble sur le site « Pôle Gare / centre-ville » ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la présente délibération ainsi que la convention jointe en annexe et tous documents afférents.

## LE CONSEIL MUNICIPAL LE RAPPORTEUR ENTENDU

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la résiliation de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Pôle Gare et ses secteurs connexes en phase anticipation-impulsion approuvée par délibérations du Conseil municipal n°77-2017 du 30 mars 2017, n°248-2018 du 19 décembre 2018 et n°40-2021 du 17 mars 2021 pour un montant de 16 M€ HT (seize millions) et de la remplacer par deux conventions, une sur les sites de la place Jourdan et Pôle Gare - Oasis, et l'autre sur le site Sud Lac.
- **APPROUVE** les termes de la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier PACA, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Miramas en phase impulsion-réalisation, jointe en annexe pour l'opération d'ensemble sur le site « Pôle Gare / centre-ville ».
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la présente délibération ainsi que la convention jointe en annexe et tous documents afférents.

Ainsi fait et délibéré à Miramas, les jour, mois et an susdits.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication le : 04/07/2023

**Le Maire**

**Acte signé le 29 juin 2023**

**Frédéric VIGOUROUX**

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le cas échéant, la saisine pourra notamment s'effectuer par voie de dématérialisation depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)