

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024

ID : 013-211300637-20240624-144_2024-DE



PROTOCOLE PARTENARIAL

ENTRE

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

ET

VILLE DE MIRAMAS

ET

VILLE D'ISTRES

ET

SNCF IMMOBILIER

DIFFUSION LIMITÉE

REPRODUCTION LIMITÉE. CE DOCUMENT NE DOIT ÊTRE COMMUNIQUÉ QU'AUX PERSONNES DÉFINIES PAR LE RÉDACTEUR.



VERSION / 11 03 2024

Table des matières.....	2
1.OBJET DU PROTOCOLE PARTENARIAL.....	6
2.PARTENAIRES.....	7
3.ENJEUX.....	9
3.2 Enjeux du GPU.....	9
3.3 Enjeux urbains des Collectivités_ le projet Cœur de Ville.....	12
4. ENGAGEMENTS.....	16
4.1 Engagements SNCF.....	16
4.2 Engagements des communes et de la Métropole.....	16
4.3 Engagements communs des parties :.....	17
6.CALENDRIER PRÉVISIONNEL GÉNÉRAL.....	18
7.ORGANISATION DU PILOTAGE ET SUIVI DU PROTOCOLE.....	18
7.1 - Le comité de pilotage.....	18
Rôle du Comité de Pilotage.....	18
Composition du Comité de Pilotage.....	18
7.2 - Le Comité Technique.....	19
Rôle du Comité technique.....	19
Composition du Comité technique.....	19
7.3 – Les groupes de travail par secteur.....	20
8.PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ.....	21
9.DATE D'EFFET ET DURÉE DU PROTOCOLE.....	21
10.MODIFICATION ET RÉSILIATION.....	22
11.LITIGE.....	22
12.DISPOSITIONS DIVERSES.....	22
Annexes.....	24

Entre

1°) La société dénommée **Société nationale SNCF**, Société Anonyme au capital de 1 000 000 000,00 Euros, dont le siège est à la Plaine Saint-Denis (93200), 2 place aux Etoiles, identifiée au SIREN sous le numéro 552 049 447 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY.

2°) La société dénommée **SNCF RESEAU**, société anonyme au capital social de 621 773 700.00 euros, dont le siège est à SAINT DENIS (93200), 15/17 rue Jean Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Agissant au nom de l'Etat en vertu des dispositions des articles L2111-20 à L2111-22 du Code des transports.

Dénommée ci-après « **SNCF RESEAU** »,

3°) La société dénommée **FRET SNCF**, société par actions simplifiée au capital de 58 062 998 Euros, dont le siège social est situé à SAINT OUEN (93400) 16 rue Simone VEIL, identifiée au SIREN sous le numéro 518 697 685 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Dénommée ci-après « **FRET SNCF** »,

Les sociétés SNCF SA, SNCF RESEAU et SNCF FRET sont désignées ci-après « Groupe Public Unifié (GPU) ».

Les sociétés SNCF RESEAU et FRET SNCF sont représentées à la convention par la société SNCF SA en vertu :

- d'une convention dénommée « convention de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier » conclue le 30 juillet 2015 conclue entre les anciens établissements publics SNCF Réseau et SNCF aux droits desquels viennent les sociétés SNCF Réseau et SNCF SA,
- d'une convention dénommée « convention de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier » conclue le 30 juillet 2015 conclue entre les anciens établissements publics SNCF Mobilités et SNCF aux droits desquels viennent les sociétés SNCF Voyageurs, FRET SNCF et SNCF SA.

La société SNCF SA est elle-même représentée par Monsieur Antoine de ROQUIGNY , Directeur Immobilier de SNCF SA, domicilié professionnellement à La Plaine Saint-Denis (93200) 10, rue Camille Moke, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une

délégation de pouvoirs qui lui a été conférée, par Monsieur Laurent TREVISANI, agissant en qualité de Directeur Général Délégué Stratégie Finances de SNCF SA aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé entrée en application le 1er février 2024 à La Plaine-Saint-Denis agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdéléguer, par Monsieur le Président Directeur Général de SNCF SA en date du 17 mars 2020 .

Le terme « **SNCF Immobilier** » désigne la branche Immobilière de la Société nationale SNCF

4°) La Métropole Aix-Marseille-Provence dont le siège est situé 58 boulevard Charles Livon, 13 007 Marseille, représentée par Mme Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dûment habilitée aux fins des présentes,

Dénommée ci-après « **La Métropole Aix-Marseille-Provence** »

5°) La commune de Miramas, dont le siège est à l'Hôtel de Ville, Place Jean Jaurès 13148 Miramas, représenté par M. Frédéric VIGOUROUX, Maire de Miramas, dûment habilité aux fins des présentes,

Dénommée ci-après « **La Commune de Miramas** »

6°) La commune d'Istres, dont le siège est à l'Hôtel de Ville, 1 Esplanade Bernardin LAUGIER 13 808 Istres Cedex, représenté par M. Francois BERNARDINI, dûment habilité aux fins des présentes,

Dénommée ci-après « **La Commune d'Istres** »

Ci-après individuellement désignée par la « Partie » et collectivement par les « Parties ».

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

❖ CONTEXTE

La Métropole Aix-Marseille Provence et le groupe SNCF ont signé le 22 juillet 2022 un protocole partenarial pour partager et définir, le plus en amont possible de leur réflexion, les projets susceptibles d'être développés sur les sites du Groupe Public Unifié identifiés comme potentiellement mutables.

Dans le cadre du protocole précité, le groupe SNCF est composé des sociétés SNCF SA, SNCF RESEAU, SNCF Voyageurs et SNCF FRET.

Cette collaboration doit permettre de répondre au mieux aux enjeux respectifs de développement des parties et être compatible avec d'une part les objectifs de développement urbain portés par les collectivités et d'autre part avec les besoins ferroviaires et les objectifs de valorisation des propriétaires du Groupe Public Unifié.

Le présent protocole s'inscrit dans la continuité du protocole partenarial précité.

Il s'agit d'une déclinaison de celui-ci à l'échelle du territoire des communes de Miramas et d'Istres.

L'objectif est notamment d'apporter des précisions sur les actions à mener par les parties et de convenir les modalités de mise en œuvre du partenariat sur les secteurs et terrains visés dans la présente convention.

Le secteur situé autour de la gare de Miramas est un espace en mutation où plusieurs projets (enjeux urbains et ferroviaires) sont actuellement en cours et/ou à l'étude.

Des fonciers du Groupe Public Unifié SNCF ont été identifiés comme indispensables et stratégiques pour répondre aux perspectives de développement portées par la Ville de Miramas, la Ville d'Istres et la Métropole Aix-Marseille Provence.

Les aménagements urbains projetés auront par ailleurs une incidence sur le report de certaines fonctionnalités ferroviaires.

A savoir notamment, la suppression de l'entrée SNCF située côté Avenue de Falabrègues à Miramas et la création d'une nouvelle entrée sécurisée à Istres.

Ainsi, si certaines emprises du GPU sont nécessaires pour la bonne réalisation de ces projets urbains, la plupart des emprises utiles sont maîtrisées par la collectivité.

Il demeure encore quelques propriétés de tiers privés (ex. création raccordement entre le barreau de Sulauze et le projet ZAC OASIS).

1.OBJET DU PROTOCOLE PARTENARIAL

Dans le contexte précédemment exposé, le présent protocole a pour objet de définir les relations entre les Parties compte tenu des projets d'aménagements, urbains, ferroviaires et du Pôle d'échange multimodal (PEM) impactant directement les emprises foncières visées à l'article 5.

Plus précisément, pour parvenir à un développement cohérent des projets urbains et ferroviaires, le présent protocole a pour objet de :

- Définir les enjeux et objectifs stratégiques de chacune des parties ;
- Mettre en place une organisation dédiée ; une méthodologie de travail et une gouvernance pour accompagner les intentions de développement de chaque partenaire sur le territoire de Miramas et de Istres et plus précisément sur les secteurs à enjeux cités à l'article 3;
- Contribuer au renouvellement et au développement urbain sur les secteurs identifiés comme stratégiques par les collectivités ;
- De définir un programme commun d'études portant sur les emprises ferroviaires impactées par les projets urbains et d'aménagement, en vue de déterminer à l'avenir :
 - la répartition des maîtres d'ouvrages pour chacune des études à réaliser
 - de définir les modalités de participation financière de chaque partenaire pour chacune des études concernées ainsi que les clefs de répartition du financement,
 - de fixer le calendrier prévisionnel de lancement et de réalisation des études et leurs objectifs,
 - les modalités de diffusion et de capitalisation communes des études qui seront réalisées
- De définir le dispositif de pilotage et de suivi pour les études

Comme précité un certain nombre d'emprises propriété du Groupe Public Unifié SNCF a été identifié comme nécessaire pour répondre aux orientations de développement urbain portées par les collectivités.

Les Parties conviennent d'établir une feuille de route et de définir l'ensemble des études permettant de définir l'opportunité et les conditions de mutabilité partielle ou globale des emprises ferroviaires visées dans le protocole pour permettre de déterminer leur classification à court, moyen et longs termes et les éventuelles modalités (conditions techniques et financières) au regard de leur capacité et leur potentiel de mutation vers l'urbain.

Il s'agira, notamment d'engager des études pour confirmer et préciser les périmètres et les conditions de mutations (dont libération et reconstitutions) des emprises ferroviaires ainsi que l'exploitabilité ferroviaires des activités à relocaliser.

Le protocole est constitutif d'obligations de faire réciproques consistant pour chacune des Parties à mettre en œuvre de bonne foi les moyens nécessaires en vue de parvenir à la bonne réalisation de l'ensemble des projets.

Les Parties précisent que les stipulations contenues dans le protocole ne constituent en aucun cas un engagement ferme et définitif de vendre et/ou d'acheter, au sens des dispositions de l'article 1589 du Code civil (toutes les conditions notamment suspensives permettant la rencontre définitive des volontés n'étant pas encore réunies).

2.PARTENAIRES

La co-construction d'une vision partagée sur ce périmètre nécessite de mettre en place un partenariat multiple.

En effet, les enjeux étant divers, les partenaires associés sont multiples, chacun agissant dans le cadre de sa(ses) compétence(s) et/ou au regard de politique(s) spécifique(s).

Les partenaires venant s'enrichir mutuellement des compétences, objectifs et capacités de chacun d'entre eux, ceci à l'effet de contribuer à la réussite de l'opération envisagée.

- **Commune de Miramas**

L'histoire de Miramas est liée au train, il s'agit d'un nœud ferroviaire stratégique pour le trafic de Marchandises et Voyageurs.

La politique d'aménagement menée par la ville en partenariat avec la Métropole Aix-Marseille-Provence vise à renforcer le pôle d'échange multimodal (PEM) comme un équipement structurant, situé à l'interface des échanges multimodaux, il représente un enjeu fort pour l'attractivité du territoire. Le développement du quartier de Gare et la revitalisation de son centre-ville vont permettre de constituer une centralité rayonnante, répondant aux enjeux de développement urbain et de mobilités durable, portés par la stratégie Métropolitaine.

- **Commune d'Istres**

Le site ferroviaire concerné par le présent protocole s'étend sur le territoire de plusieurs communes dont celle d'Istres, avec un ancien site industriel AREVA sur lequel le repositionnement de l'entrée sécurisée du site SNCF est en étude en 2024 et dont l'ambition est de retrouver un projet moteur sur ce site en vocation industrielle.

- **Métropole Aix-Marseille Provence**

Aux termes du I de l'article L. 5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales : « La Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes-membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés en application du I de l'article L.5218-1 du présent code ».

Elle s'est substituée à six intercommunalités : la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, les communautés d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, du Pays

d'Aix-en-Provence, du Pays-de-Martigues, de Salon-Étang-de-Berre-Durance, et le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest-Provence.

La Métropole Aix-Marseille Provence, établissement public de coopération intercommunale, regroupe 92 communes.

L'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence Alpes Côte d'Azur intervient pour le compte de la Métropole Aix-Marseille Provence et des communes afin d'assurer le portage foncier en tout ou partie des emprises nécessaires à ces projets, par l'intermédiaire :

1 - d'une convention d'Intervention Foncière en opération d'ensemble en phase impulsion-réalisation sur le site Pôle Gare centre-ville.

2 - d'une convention d'Intervention Foncière en phase réalisation sur le site AREVA dont une emprise servira au déplacement de l'entrée sécurisée de la SNCF.

- **SNCF Immobilier**

Au sein de la société mère SA SNCF qui a pour mission d'animer et piloter le Groupe Public Unifié, SNCF Immobilier assure la gestion et la valorisation des biens immobiliers propriétés du Groupe à l'exception des gares et des infrastructures ferroviaires propriétés de SNCF RESEAU et SNCF Gares&Connexions.

A ce titre, SNCF Immobilier représente aux présentes la SA SNCF, la SA FRET SNCF et la SA SNCF RESEAU précitées.

Partenaire historique des collectivités locales et des acteurs publics et privés de l'aménagement urbain, SNCF Immobilier a pour priorités :

- + D'optimiser le parc tertiaire, social et industriel des différentes activités du Groupe pour contribuer à leur performance économique, industrielle et sociale ;
- + Valoriser le patrimoine immobilier et ferroviaire du Groupe au service de la ville durable ;
- + Développer une offre de logement accessible à tous, à proximité des réseaux de transport ;
- + D'accompagner les enjeux sociétaux et environnementaux par la mise en place de partenariats, réalisation de projets.

Afin de mener à bien les missions précitées, SNCF Immobilier possède une Direction centrale et des Directions régionales implantées au plus proche des territoires.

La Direction Immobilière Territoriale Grand Sud intervient sur le périmètre des régions Provence-Alpes-Côte-D'azur et Occitanie avec un siège situé à Marseille et des antennes à Montpellier et Toulouse.

SNCF Immobilier est un opérateur global qui s'organise autour de différents métiers.

SNCF Immobilier a notamment acquis de longue date l'expérience des opérations complexes qui lui permet de se positionner comme maître d'ouvrage urbain et aménageur de ses fonciers en partenariat des collectivités et au travers de ses filiales.

Comme Espaces Ferroviaires, filiale d'aménagement urbain et de promotion immobilière de SNCF qui a pour vocation de redonner vie aux sites fonciers ferroviaires désaffectés et la filiale ICF Habitat qui assure la gestion d'un patrimoine de 100 000 logements, conjuguant parc social (90 000 logements), intermédiaire ou libre.

Sa maîtrise dans le domaine de l'immobilier lui a également permis d'initier des démarches de projets innovants en matière d'urbanisme transitoire, qui permettent de mettre en place une stratégie de reconquête dès l'amont des opérations d'aménagement au profit d'usages citoyens et de la ville durable.

La reconversion des emprises foncières ou immobilières appartenant au Groupe Public Unifié nécessite au préalable la conduite d'études et de diagnostics permettant préalablement de définir les conditions de mutation desdites emprises.

Aussi, tout au long de ce processus, SNCF Immobilier veille, à l'appui de protocoles de partenariat dédiés aux sujets foncier et immobilier, à accompagner et coordonner les discussions entre les acteurs ferroviaires et les collectivités territoriales, tout en anticipant l'adaptation éventuelle des documents d'urbanisme.

Le présent protocole s'inscrit dans cette démarche.

3.ENJEUX

3.2 Enjeux du GPU

Il est important de rappeler que le Groupe Public Unifié a pour mission première d'assurer l'entretien, le développement et l'exploitation du réseau ferroviaire et de proposer à cette fin un service de qualité auprès de l'ensemble de sa clientèle.

Par ailleurs, en sa qualité de propriétaire foncier, le Groupe SNCF a également pour mission de rationaliser et de moderniser l'ensemble de son outil productif, de valoriser son patrimoine en permettant notamment la mutation de certaines emprises lorsqu'elles sont devenues inutiles à l'activité ferroviaires ou susceptible de l'être après libération.

ENJEUX FERROVIAIRES : LES PROJETS DU GPU

Les projets ferroviaires portés par le GPU sont multiples sur le site.

- **Le secteur Gare**

Le secteur gare est évoqué ci-après dans les enjeux urbains (mise en accessibilité des quais, création d'une passerelle, aménagement d'un PEM...) et n'est pas compris dans le périmètre du présent protocole

Deux projets ferroviaires sont identifiés dont les Parties doivent prendre en compte les interfaces avec les projets urbains précités.

▪ **CCR**

Le programme CCR (Commande Centralisée du Réseau) constitue un enjeu majeur pour SNCF RESEAU.

Il consiste à rassembler le pilotage de 1 500 postes d'aiguillage et la régulation des circulations dans 15 tours de contrôle ferroviaire au niveau national.

L'ambition est de traiter les principaux nœuds et étoiles ferroviaires à l'horizon 2032.

Le déploiement de la CCR vise plusieurs objectifs :

- régénérer les installations physiques avec des technologies modernes et éprouvées,
- améliorer la régularité du trafic grâce à la programmation informatique des itinéraires,
- détecter de manière anticipée les incidents d'exploitation grâce à la télésurveillance des installations de signalisation,
- collecter des informations précises sur la localisation des trains de manière à mieux gérer les situations perturbées, notamment en termes d'information voyageurs.

Ce programme va impacter le secteur de "Falabrègues" lequel nécessite :

- L'implantation d'une base travaux.

Cette dernière doit pouvoir fonctionner 7/7 jours et 24/24 heures pour les années à venir, ainsi il convient de veiller à la bonne coordination des projets pour garantir l'absence de discontinuité d'exploitation.

Les conditions d'accès et de desserte aux bâtiments et installations du Groupe SNCF doivent être maintenues de manière continue, y compris pendant toute la durée des travaux, il s'agit de préserver leur exploitation.

La mise en œuvre du programme CCR nécessite la création de nouvelles installations ferroviaires, de nouveaux postes HTA avec des liaisons complémentaires.

Dans ce contexte, il est envisagé le déplacement du poste de livraison « PDL » actuellement positionné au niveau des "Brigades Falabrègues" ainsi que le câble d'alimentation cheminant sous l'avenue.

▪ **Le projet « Maintenir demain »**

Il s'agit d'un projet de réorganisation des unités de maintenance (SNCF RESEAU).

Il consiste à adapter le modèle d'organisation de ces unités aux évolutions technologiques, techniques et réglementaires.

L'objectif est de garantir un réseau, une qualité de services plus performants.

Cela se matérialise notamment par la création d'unités de production mixtes Voie/Signalisation/Caténaire, le regroupement d'agents sur certains sites dont le site de Miramas qui doit accueillir 55 agents supplémentaires sur le secteur.

Afin de répondre à ce besoin et aux contraintes calendaires, un bâtiment provisoire a été construit au niveau du parking agents et des bungalows, des bâtiments ont été évacués, démolis (secteur Falabrègues).

Parallèlement, une étude est en cours pour la réalisation d'un bâtiment définitif qui devrait accueillir les agents courant 2025 (secteur Ex-Areva).

3.3 Enjeux urbains des Collectivités_ le projet Cœur de Ville

La Ville de Miramas et la Métropole Aix-Marseille Provence ont engagé depuis 2016 un projet urbain et paysager sur le site stratégique de la Gare de Miramas dénommé « Cœur de Ville » incluant également le site industriel en reconversion d'Areva sur la commune d'Istres.

Le principal enjeu urbain est de structurer et de lier les deux rives du centre-ville de Miramas séparées par la voie ferrée mais aussi de valoriser l'attractivité du site par le développement d'un pôle d'échange multimodal d'échelle métropolitaine et régionale assurant à la fois les fonctions de « hub régional » et d'équipement urbain du centre-ville.

Le Plan de Déplacements urbains (PDU) de la Métropole Aix-Marseille Provence pour 2020-2030 identifie la gare de Miramas comme une porte d'entrée stratégique sur le territoire régional et métropolitain. Une forte hausse de la fréquentation est d'ailleurs attendue en gare de Miramas (750 000 voyageurs par an aujourd'hui, 1,5 million de voyageurs à l'horizon 2030). En parallèle la mise en accessibilité de la gare dans son intégralité est devenue une obligation légale d'ici à 2024.

A l'heure actuelle, les équipements vieillissants de la gare de Miramas ne permettent ni d'absorber les flux supplémentaires attendus, ni de répondre aux normes d'accessibilité exigées pour 2024. Une requalification globale de l'équipement est donc programmée. Il s'agit d'en faire un pôle d'échange multimodal (PEM) d'envergure qui favorisera également le rééquilibrage des modes de déplacement et l'accès à l'intermodalité. La création d'une passerelle piétonne de franchissement des voies permettra de créer une interconnexion complète de la ville à la ville (place Jourdan / place de la gare), de la ville à la gare (depuis le nord et le sud), de la gare à la gare (accès aux quais depuis le bâtiment voyageurs),

En parallèle, le PLU de Miramas approuvé au 5 juillet 2017, affirme la volonté de recomposer le centre-ville autour de la gare, développée et désenclavée, de la place Jourdan et de l'avenue Charles de Gaulle, espaces principaux de centralité à proximité de la gare. De plus, la friche industrielle Oasis (anciennement activité Antargaz) située immédiatement au Sud-Ouest du PEM est maîtrisée en très grande partie par la Ville, ce qui offre l'opportunité de renforcer l'offre de logements en cœur de ville.

Les nécessaires travaux d'amélioration de l'équipement gare sont donc l'occasion de proposer un projet urbain d'envergure métropolitaine combinant le renforcement d'une centralité plus qualitative autour de la gare et le conformement de la gare de Miramas comme réelle porte d'entrée Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Plus à l'Ouest, la friche « AREVA », sur la Commune d'Istres, constitue un potentiel de développement de 16 hectares et doit être pensé dans sa vocation et sa desserte en cohérence avec le projet Cœur de ville.

Ainsi le projet Cœur de Ville se répartit en plusieurs secteurs d'intervention :

- **L'aménagement d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) autour de la gare**, qui devient le levier et le pivot d'un projet d'aménagement global du centre-ville de Miramas. Les travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole ont pour objectif :
 - La réorganisation des quais bus et cars pour accueillir le Réseau Express Métropolitain, le BHNS et les lignes urbaines
 - La création de places de stationnement ayant une fonction P+R dont le nombre reste à consolider ainsi que la localisation
 - La liaison viaire avec le nouveau quartier OASIS

Ces objectifs ont été approuvés dans le cadre du protocole d'intention générales relatif à la réalisation du pôle d'échange multimodal de Miramas approuvé par l'Etat, la Région, la Métropole, la Ville de Miramas, SNCF Gare et Connexion et SNCF Réseau le 06 juin 2019.

- **La mise en accessibilité de la gare et la création d'une passerelle piétonne :**

L'objectif du projet de mise en accessibilité de la gare de Miramas est de permettre aux Personnes à Mobilité Réduite d'accéder aux quais et aux trains par leurs propres moyens et d'assurer un lien urbain, lui aussi accessible, entre le nord et le sud de la ville. Le projet global comprend :

- La réalisation d'une passerelle desservant les quais et reliant les quartiers Nord et Sud de la ville : sous la maîtrise d'ouvrage Métropole et SNCF Gares & Connexions
 - La reprise des quais, y compris leur rehaussement : sous la maîtrise d'ouvrage SNCF Gares & Connexions,
 - Des interventions directement liées à ces travaux sur des installations (caténaires, de signalisation...) sous la maîtrise d'ouvrage de SNCF Réseau.
- **La création d'un nouveau quartier d'habitat : le projet « OASIS » :**

Le secteur OASIS se caractérise par des terrains en friche situés au sud des voies SNCF et de l'Avenue Falabrègues et au nord du chemin de l'Autodrome. La création d'un nouveau quartier sur ce secteur a pour ambition de :

- Urbaniser une friche située à proximité immédiate du centre-ville et ainsi, contribuer à lutter contre l'étalement urbain, tout en considérant l'opération comme dans une plus vaste opération de reconquête du cœur de ville de Miramas,
- Réaliser un nouveau quartier présentant de fortes ambitions environnementales avec un cadre de vie agréable et une diversité de typologie bâtie, tout en s'inscrivant dans la démarche Ecoquartier,
- Garantir la proximité et l'accessibilité aux différents modes de transports.

Une proposition d'aménagement du secteur OASIS au travers d'un plan guide sur un périmètre d'environ 8ha, 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.

Le programme de travaux comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre d'une concession d'aménagement qui a été confiée par la Métropole à l'aménageur SOLEAM.

L'opération sera réalisée sous forme de ZAC dont le dossier de création devrait d'être approuvé mi 2025.

- **Le secteur ex- « AREVA », situé sur la commune d'Istres**, s'inscrit dans le périmètre élargi du Cœur de Ville :
 - o L'acquisition par la Métropole auprès de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur (EPF) de ce foncier a été approuvée par le Bureau de la Métropole du 7 décembre 2023 et la signature de l'acte a été effectuée le 20/12/2023.
 - o La Métropole a été sollicitée par un porteur de projet pour l'implantation d'un projet économique

Sur une partie de ce site, une étude est en cours, ainsi que des échanges avec l'ensemble des partenaires concernés, pour envisager la création d'une **nouvelle entrée sécurisée SNCF**. En effet, celle actuellement située sur l'Av Falabrègues s'avère incompatible avec le projet du Pôle d'Échange Multimodal de Miramas au regard des flux projetés des bus en retournement sur la gare routière et du bouclage du BHNS sur le projet OASIS. Le repositionnement de l'entrée sécurisée et son aménagement sur le secteur du foncier ex-AREVA, devraient permettre notamment le passage des véhicules de type PL, grues et secours, flux qui ne sont pas compatibles avec un itinéraire d'accès par le centre-ville. Un accès secours et technique devra cependant être maintenu côté Av. de Falabrègues.

- **La création d'une connexion vers le barreau du Sulauze :**

Un barreau de liaison routière entre la RN569 et la D569 N, dénommée « barreau de Sulauze », réalisée par le Conseil Départemental doit être mis en fonction fin 2024.

La connexion entre ce nouveau barreau et le secteur de projet entre Miramas et Istres sera effectué via la création par la Métropole d'un giratoire et d'une voie nord-sud dont le foncier n'est pas encore maîtrisé.

Des principes d'aménagement d'une voie de 20,5 mètres de large ont été définis au cours d'études préalables liées au projet urbain. Au regard des délais d'acquisition foncière, d'études et de travaux, la mise en service de cette nouvelle voie ne pourra être effective avant mi 2027.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144_2024-DE

4. ENGAGEMENTS

4.1 Engagements SNCF

SNCF Immobilier s'engage à

- Etudier, confirmer la mutabilité partielle ou globale des emprises ferroviaires visées au protocole et préciser les conditions de leur mutabilité, répondant aux enjeux des collectivités ;
- Une fois la mutabilité validée par le ou les propriétaires concernés, et après accord des comités décisionnels concernés du Groupe SNCF, définir et faire valider la stratégie de valorisation permettant de développer les opérations urbaines définies ;
- Le cas échéant, étudier les conditions de libération ferroviaire et de reconstitution des emprises ferroviaires en lien avec les services SNCF compétents ;
- Apporter toute expérience et capacité d'innovation sur les sujets de développement urbain et immobilier ;
- Accompagner les discussions avec les acteurs ferroviaires sur les sujets d'intégration des projets et des programmations spécifiques potentielles répondant à des besoins du GPU ;
- Communiquer l'ensemble des éléments dont elle a connaissance sur les sites concernés.
- Mobiliser et engager les filiales, si les conditions sont réunies, sur les projets identifiés, notamment Espaces Ferroviaires et ICF, respectivement le promoteur/aménageur et bailleur social du Groupe SNCF ;
- Être facilitateur pour la réalisation du projet Métropolitain sur la globalité du secteur

4.2 Engagements des communes et de la Métropole

Les communes de Miramas et d'Istres ainsi que la Métropole Aix-Marseille Provence s'engagent à :

- Prendre en considération les contraintes fonctionnelles des sites du Groupe SNCF guidées par leur mission de service public et les temporalités estimées d'usage puis de libération ;
- Accompagner SNCF Immobilier lors des échanges avec les autres partenaires ou autres entités publiques (autres collectivités, administrations...);
- Associer SNCF immobilier aux études urbaines lancées par les collectivités sur les sites du protocole et/ou tout foncier appartenant au Groupe SNCF ;
- Apporter leurs expertises et capacité d'innovation en relation avec leurs compétences respectives sur l'ensemble des sujets du présent protocole ;
- Communiquer les éléments dont elles ont connaissance sur les sites étudiés ;
- Une fois les projets définis conjointement, porter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme le cas échéant ;

4.3 Engagements communs des parties :

- De coordonner et co-animer la mise en œuvre du présent protocole partenarial ;
- Sur les sites du groupe public unifié identifiés et mutables à court et moyen termes, sous réserve des études techniques et de la décision de mutabilité prises par les entités SNCF propriétaires, d'identifier conjointement toutes les actions nécessaires pour y développer des projets urbains, compatibles d'une part, avec les objectifs de développement urbain portés par la Métropole et les Communes ainsi que la Région et l'Etat pour le projet du PEM et d'autre part, avec les besoins ferroviaires et les objectifs de valorisation des propriétaires du Groupe public unifié;
- De rechercher ensemble, notamment pour les fonciers à échéance de valorisation à moyen et long terme, de nouvelles modalités innovantes de mise en valeurs et de gestion des sites, en amont de leur requalification ;
- D'engager les actions nécessaires pour permettre la réalisation des orientations prises par le comité de pilotage (études de libération foncière, mutabilités, reconstitution ferroviaire, études ingénierie ferroviaire, évolution des documents d'urbanisme et de planification...) qui seront soumises aux instances décisionnaires de chaque partenaire.

Ce protocole partenarial constitue une première étape permettant d'envisager dans un second temps, si la mutabilité est confirmée par les études et les instances de gouvernance, la mise à disposition des fonciers concernés.

Cela pourra prendre la forme d'une cession, d'une occupation ou toutes autres montages à convenir suivant la spécificité du sujet et des conditions, modalités techniques et financières à appliquer.

Aucun acte ne pourra être signé sans avoir rempli au préalable les obligations, formalités légales et réglementaires afférentes aux statuts des entités du Groupe Public unifié.

5. PERIMETRE DE LA DEMARCHE PARTENARIALE – EMPRISES IDENTIFIEES

Le présent protocole concerne les emprises foncières situées sur les communes de Miramas et d'Istres, propriétés du GPU et des autres entités publiques partenaires du projet sur le secteur élargi du Coeur de Ville. Le détail de ces emprises est précisé en annexe 3.

Il conviendra de définir en collaboration et en cohérence avec les objectifs de chacun, les contraintes spécifiques, les orientations à donner par secteur de projet.

Plusieurs axes potentiels de développement se dessinent : besoin d'équipements publics, mobilisation du foncier public en faveur de la création de logements, enjeux environnemental et sociétal et de mobilités.

Quant à l'ordonnancement des dossiers, la priorisation s'opérera au regard de différents critères dont notamment la programmation de travaux, l'état d'avancement de la mutabilité

des emprises , la réglementation d'urbanisme applicable, les obligations réglementaires à respecter, les problématiques techniques à traiter etc..

6.CALENDRIER PRÉVISIONNEL GÉNÉRAL

Compte tenu de l'importance des emprises ferroviaires concernées et de l'interface des travaux liés aux projets ferroviaires et des opérations d'aménagement urbain nécessitant un phasage des travaux, les Parties ont convenu d'arrêter le calendrier prévisionnel général situé en annexe 4.

7.ORGANISATION DU PILOTAGE ET SUIVI DU PROTOCOLE

Le pilotage du protocole est assuré par un Comité de Pilotage (COPIL) assisté d'un Comité Technique (COTECH) au sein desquels les signataires du présent protocole sont représentés.

7.1 - Le comité de pilotage

Rôle du Comité de Pilotage

Le comité de pilotage opérationnel constitue l'instance de pilotage du protocole.

Il a pour mission d'assurer le suivi stratégique de l'exécution du présent protocole:

- Il valide la feuille de route commune, la priorisation des projets et les orientations stratégiques sur proposition du comité technique.
- Il valide les modalités de conduite et de financement des éventuelles études nécessaires à la mise en oeuvre du présent protocole;
- Il veille à la bonne mise en œuvre du protocole et des engagements réciproques des partenaires ;
- Il propose toute modification du présent protocole par avenant qui s'avérerait nécessaire dans le respect des objectifs du protocole.

Composition du Comité de Pilotage

Il est composé :

- + Pour la Commune de Miramas : Monsieur le Maire et Elus Municipaux
- + Pour la Commune d'Istres : Monsieur le Maire et les Elus Municipaux
- + Pour la Métropole Aix Marseille Provence : Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence et les Elus métropolitains
- + Pour SNCF :
 - de la Directrice du Développement SNCF Immobilier ou son représentant;

- du Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud, SNCF Immobilier ou son représentant;
- du Chef du Pôle Valorisation de la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud ou son représentant;
- Du Responsable Stratégies Urbaines & Partenariats.
- Du Responsable des sites stratégiques.

La composition du comité de pilotage est attachée aux fonctions des personnes désignées ; tout changement de personne ne nécessite aucunement de rechercher une validation des instances respectives des parties ; le comité de pilotage prendra acte.

Fréquence des réunions

Le comité de pilotage se réunira une fois par an en fonction du rendu des études et de l'avancement des échanges techniques et autant que de besoins

Il se présentera sous la forme d'une revue de projets préparée préalablement en comité technique.

Il sera également possible de réunir le comité de pilotage sur demande de l'une des parties.

7.2 - Le Comité Technique

Rôle du Comité technique

Le COPIL est assisté d'un COTECH chargé de préparer les revues annuelles d'opérations, d'assurer le suivi et la mise en œuvre des orientations et projets validés lors des COPIL.

Le COTECH a pour missions :

- de préparer la revue opérationnelle annuelle lors de laquelle le COPIL validera le feuille de route commune et la priorisation des projets ;
- d'organiser la coordination de tous les acteurs et de rechercher les consensus opérationnels en vue de la mise en œuvre des décisions du COPIL ;
- de s'assurer de la bonne coordination et de l'avancement des différentes études ;

Composition du Comité technique

Le comité technique est composé :

Pour la Commune de Miramas :DGA Ville Durable / Direction Aménagement et Grands Projets et la Direction de l'Urbanisme et du Foncier.

Pour la Commune d'Istres : DGA Aménagement et Développement Durable / Direction de l'Urbanisme Opérationnel

Pour la Métropole AMP :

- Direction du Foncier et du Patrimoine
- Direction Aménagement et Programmation Urbaine
- Mobilités: Direction Stratégies Etudes Programmation

L'Etablissement Public Foncier (EPF) intervenant pour le compte de la Métropole et des Communes pourra participer au Comité Technique.

Pour SNCF :

- Du Chef de pôle valorisation de la DIT Grand Sud SNCF Immobilier;
- Du Responsable urbanisme, partenariats et protocoles;
- Du Responsable valorisation ;
- Du Responsable des sites stratégiques;
- Le cas échéant le(s) représentant (s) des filiales concernées.

Le comité pourra associer toutes personnes et/ou organismes utiles à l'avancement des dossiers après validation des parties.

Fréquence des réunions

Le comité technique se réunira deux fois par an afin de préciser l'avancement des engagements et l'actualité des projets en cours autant que de besoins.

Il sera également possible de réunir le comité technique sur demande de l'une des parties.

7.3 – Les groupes de travail par secteur

Le COTECH définira les groupes de travail spécifiques, secteur par secteur et sur des sujets pré identifiés auxquels seront associés les techniciens des collectivités et les services de SNCF concernés selon des modalités définies.

Chaque groupe de travail mettra en place les actions permettant :

- d'élaborer une méthodologie conjointe d'analyse foncière préalable permettant de stabiliser le périmètre d'études puis de définir des fonciers opérationnels et leurs conditions de mutabilité ;
- d'établir les protocoles spécifiques aux terrains, le cas échéant ;
- de conduire ou participer au pilotage des analyses approfondies et études éventuelles ;
- de définir les actions nécessaires, les calendriers , les modes opératoires, les coopérations à mettre en place (juridiques, économique, urbaines, administratives,

programmatisques,...) en vue de la mise en oeuvre des opérations d'aménagement et de promotion immobilière.

Les groupes de travail s'assureront de l'association des partenaires concernés aux travaux engagés et prépareront les dossiers qui seront soumis au comité technique et au comité de pilotage.

8. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Chaque partie conservera la pleine et entière propriété intellectuelle des études dont il assurera la maîtrise d'ouvrage, sauf dispositions spécifiques.

Chaque partie est tenu d'informer les autres parties signataires de toute difficulté ou tout retard d'exécution des études réalisées en application de la présente convention.

Les parties s'engagent à ne pas diffuser les produits des études qui leur sont communiquées par les autres parties sans leur accord écrit préalable.

En cas de concertation publique rendue nécessaire pour la mise en œuvre opérationnelle des projets, les parties s'engagent à définir ensemble les modalités et les calendriers de communication des études.

Ce même engagement de confidentialité sera demandé à tous les prestataires ou partenaires intervenant au titre de ces études.

9. DATE D'EFFET ET DURÉE DU PROTOCOLE

Le présent protocole partenarial prend effet suite à sa signature et à l'accomplissement des formalités de publication et de notification le _____ pour une durée dont l'échéance maximale correspond à celle du protocole partenarial général à savoir le 22 juillet 2027.

Il sera reconduit tacitement à son échéance pour une durée de cinq ans, faute de congé, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une des parties à l'autre six (6) mois avant l'échéance.

Il est néanmoins précisé qu'à l'issue de la première durée, les partenaires se réuniront en COPIL pour établir un bilan et échanger sur les orientations.

Au terme de la durée maximale, les parties ne pourront pas prétendre à la reconduction ou au renouvellement tacite du présent protocole.

Toutefois, ils pourront convenir, par avenant, d'une prorogation.

10. MODIFICATION ET RÉSILIATION

Toute modification du présent protocole donne lieu à l'établissement d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

Le protocole pourra être résilié de plein droit par toute partie, en cas de non-respect par l'une des autres parties des engagements pris au titre de celui-ci, à l'issue d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure ou par accord écrit de toutes les parties.

11. LITIGE

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution du présent protocole.

A défaut d'accord à l'amiable, tous les litiges relatifs à l'interruption et/ou l'exécution du présent protocole relèveront de la compétence du tribunal administratif de Marseille.

12. DISPOSITIONS DIVERSES

Il est rappelé que les stipulations contenues dans le présent protocole ne constituent en aucun cas un engagement de vendre ou d'acheter.

Il s'agit d'un protocole partenarial poursuivant l'objectif d'échanger sur des modes opératoires et des pratiques, des orientations, de partager des réflexions et analyses en vue d'accompagner la mutation de périmètres pour lesquels il convient d'initier des études pour valider la mutabilité ainsi que l'ensemble des modalités afférentes.

D'autres emprises SNCF non mentionnées au présent protocole et/ou d'autres sujets pourront être intégrés sans avenant après validation conjointe des partenaires en COPIL.

Toute modification substantielle du présent protocole donnera lieu à l'établissement d'un avenant.

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144_2024-DE

Le présent protocole est établi en 4 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Commune de Miramas

A Marseille, le

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144_2024-DE

Commune d'Istres

A Marseille, le

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144_2024-DE

Métropole Aix-Marseille Provence

A Marseille, le

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le 28/06/2024



ID : 013-211300637-20240624-144_2024-DE

SNCF Immobilier

A Marseille, le

Annexes

- **Annexe 1** : Localisation des projets du GPU
- **Annexe 2** : Localisation des secteurs du projet Cœur de Ville et projection des voiries structurantes
- **Annexe 3** : Détail des emprises foncières de la SNCF et de la Métropole nécessaires au projet urbain
- **Annexe 4** : Calendrier prévisionnel des projets de la SNCF et de la Métropole
- **Annexe 5** : Protocole d'intention Générales relatif à la réalisation du Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Miramas dans le cadre du projet urbain et paysager du site stratégique de la Gare de Miramas du 6 Juin 2019