

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



**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°144-2024**

----

**OBJET :**

Approbation du protocole  
partenarial foncier entre la  
Métropole Aix-Marseille-  
Provence, les villes de  
Miramas et Istres, et SNCF  
Immobilier dans le cadre du  
projet urbain et paysager du  
site stratégique de la Gare  
de Miramas dénommé «  
Cœur de Ville »  
Autorisation donnée à  
Monsieur le Maire de signer

Séance du 24 juin 2024

L'An deux mille vingt-quatre et le vingt-quatre 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 – Eric MARCHESI – Anne-Marie CHAYOT – Christian PEYRO – Olivier JULIEN – Daniel HIGLI – Monique TRINQUET – Fernande REYNAUD – Bernard GOUDILIERE – Serge CIZABUIROZ – Christiane LEYDER – Régine SONZOGNI – Jean Luc SANCHE – Brigitte CONTE – Thierry QUERE – Ali BOUZELMAT – Hatab JELASSI – Nadia ALI – Gérard GERON – Errol FERRER

**Etaient représentés : Mesdames et Messieurs,**

Fadela AOUMMEUR par Christian PEYRO  
Géraldine BUTI par Bernard GOUDILIERE  
Maryse RODDE par Christiane LEYDER  
Martine ARFI par Olivier JULIEN  
Christophe CAILLAULT par Gérald GUILLEMONT  
Margarita ACKE MELO par Monique TRINQUET  
Jérémy PARDIES par Laëtitia DEFFOBIS

**Etaient absents : Madame et Monsieur,**

Viviane ROYER  
Romain TONUSSI

**Siège vacant : Monsieur,**

Nicolas Franck CHALENDAR Conseiller démissionnaire à partir du 18/06/2024 à 20h13, procédure de remplacement en cours.

**Secrétaire de séance : Madame Laëtitia DEFFOBIS**

**VOTE :**

**POUR :**

**32** (30 « Pour Miramas » + 2  
« Miramas avec vous »)

**Objet :** Approbation du protocole partenarial foncier entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, les villes de Miramas et Istres, et SNCF Immobilier dans le cadre du projet urbain et paysager du site stratégique de la Gare de Miramas dénommé « Cœur de Ville » - Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer

La Métropole Aix-Marseille-Provence et SNCF Immobilier ont signé le 22 juillet 2022 un protocole partenarial pour partager et définir, le plus en amont possible de leurs réflexions, les projets susceptibles d'être développés sur les sites SNCF identifiés comme potentiellement mutables sur le territoire Métropolitain.

Cette collaboration doit permettre de répondre au mieux aux enjeux respectifs des parties tout en étant compatible avec les objectifs de développement urbain portés par les collectivités, d'une part, et avec les besoins ferroviaires et les objectifs de valorisation patrimoniale de la SNCF, d'autre part.

Dans la continuité de ce partenariat et afin de préciser ces objectifs à l'échelle du territoire des communes de Miramas et d'Istres, il est proposé la signature d'un protocole partenarial foncier entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, les villes de Miramas, d'Istres et SNCF Immobilier.

L'intention de ce protocole décliné est notamment d'apporter des précisions sur les actions à mener par les parties et de convenir des modalités de mise en œuvre du partenariat sur les secteurs et terrains visés dans ledit protocole.

Des fonciers de propriété SNCF ont été identifiés comme indispensables et stratégiques pour répondre aux perspectives de développement portées notamment par la Ville de Miramas et la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ces besoins fonciers s'inscrivent principalement dans le projet urbain et paysager du 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'Echange Multimodal (PEM) d'échelle métropolitaine et régionale assurant à la fois les fonctions de « hub régional » et d'équipement urbain du centre-ville.

L'objectif est de faire face à la forte hausse de fréquentation de la gare prévue d'ici 2030, d'en moderniser et d'en sécuriser les équipements, et de renforcer l'offre de logement sur le quartier de Gare.

Aussi, ce projet d'envergure se répartit en plusieurs secteurs d'intervention :

- l'aménagement d'un PEM autour de la gare,
- la mise en accessibilité de la gare et la création d'une passerelle piétonne,
- la création d'un nouveau quartier d'habitat dénommé « Oasis »,
- le devenir du site ex Areva sur la commune d'Istres,
- la création d'une connexion vers le barreau de liaison entre la Route Nation 569 et la Route Départementale 569n (mieux connu sous le nom de barreau de Sulauze).

Les enjeux ferroviaires, quant à eux, sont inhérents notamment à la Commande Centralisée du Réseau (CCR), au projet de la nouvelle entrée sécurisée et au projet « Maintenir demain », ceci afin d'assurer l'entretien, le développement et l'exploitation du réseau ferroviaire et de valoriser le patrimoine ferroviaire.

Ce protocole partenarial 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 partenaires s'enrichiront mutuellement des compétences, objectifs et capacités de chacun d'entre eux, et ainsi s'engagent à contribuer à la réussite de leurs projets respectifs.

Ledit protocole 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.

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 seront représentés.

Ce protocole prendra effet suite à sa signature et pour une durée maximale ne pouvant excéder celle du protocole partenarial général.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu Le Code de l'urbanisme,

Vu le protocole partenarial signé par SNCF Immobilier et la Métropole Aix-Marseille-Provence le 22 juillet 2022,

Considérant :

- Que la multiplicité des projets, des secteurs d'intervention et des besoins fonciers qui en découlent, sous des maîtrises d'ouvrages diverses et de temporalités différentes, nécessitent d'établir une stratégie foncière et une méthodologie partagées pour coordonner l'ensemble des opérations,
- Que la signature de ce protocole partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, les villes de Miramas et d'Istres et SNCF Immobilier répondrait à cet objectif et permettrait à chacune des parties de s'engager dans une phase plus précise d'études et de négociations,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes du protocole partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, les villes de Miramas et d'Istres et SNCF Immobilier, joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la présente délibération ainsi que le protocole joint en annexe et tous documents afférents.

## LE CONSEIL MUNICIPAL LE RAPPORTEUR ENTENDU

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les termes du protocole partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, les villes de Miramas et d'Istres et SNCF Immobilier, joint en annexe.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la délibération ainsi que le protocole joint 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 : 28/06/2024

**Le Maire**  
**Conseiller métropolitain**  
**Acte signé le 25 juin 2024**

**Frédéric VIGOUROUX**