

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° CT5-055/22

Objet de la délibération :

Approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé sur la commune d'Istres - Avis du Conseil de Territoire

L'an deux mille vingt deux, le 02 mai, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

M. Martial ALVAREZ

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Patrick GRIMALDI, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient excusés et représentés :

M. Daniel GAGNON à M. Frédéric VIGOUROUX, M. Jean HETSCH à M. Martial ALVAREZ, Mme Maryse RODDE à M. Hatab JELASSI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la 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/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Conseil de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 19 avril 2022 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, portant approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé sur la commune d'Istres, joint à la présente délibération.

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

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code général des collectivités territoriales ;

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° FBPA-066-10938/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 19 avril 2022.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 19 avril 2022 du projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé sur la commune d'Istres, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Oùï le rapport ci-dessus

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la 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/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole portant approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé sur la commune d'Istres, joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la 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/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 5 mai 2022

20008

■ Approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé sur la commune d'Istres

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

Par délibération n° 270/02 du 26 juin 2002, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et R. 311-6 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'épad Ouest Provence la poursuite de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Tubé Retortier sur la commune d'Istres, et a approuvé les termes de la Concession d'Aménagement correspondante, notifiée le 26 juillet 2002.

Par délibération n° 884/08 du 17 décembre 2008, le Comité Syndical du SAN a approuvé l'avenant n° 1 à la Concession d'Aménagement afin de préciser les montants forfaitaires annuels de rémunération de l'épad Ouest Provence.

Par délibération n° 73/09 du 17 décembre 2009, le SAN Ouest Provence a approuvé l'avenant n° 2 à la Concession d'Aménagement pour modifier le périmètre de la ZAC du Tubé Retortier afin de tenir compte de la procédure d'extension sur son secteur centre. Cet avenant avait également pour objet de prolonger de 5 ans la durée de la Concession d'Aménagement rapportant la durée totale de la convention à 15 ans à compter du 26 juillet 2002, date de la notification à l'épad Ouest Provence.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), s'est substituée de plein droit aux six anciens EPCI fusionnés conformément aux dispositions de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles.

Par délibération n° URB 021-1958/17/BM du 18 mai 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 3 à la Concession d'Aménagement afin de proroger de cinq ans le délai d'exécution, portant à 20 ans la durée totale de la convention, afin de permettre le bon déroulement de la commercialisation des lots.

Par délibération n° URB 024-2194/17/BM du 13 juillet 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 4 à la Concession d'Aménagement relatif à la définition de la nouvelle limite d'encours global des emprunts.

La Concession d'Aménagement arrive à terme le 26 juillet 2022. A ce jour, les études et travaux qui restent à mener ainsi que les opérations commerciales qui en découlent nécessitent une prolongation des délais d'exécution, par modification de l'article 3 de la Concession d'Aménagement.

La Concession d'Aménagement est donc prolongée de 5 ans.

De plus, il convient de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2, en indiquant que le concessionnaire informera préalablement le concédant sur la réalisation des études, sur la passation des contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'opération, sur les projets de Cahier des Charges de Cession de Terrain et sur tous transferts de propriété, ainsi que sur l'organisation des réunions décisives, des comités techniques et de pilotage.

Dans ce contexte, il convient, de conclure un nouvel avenant afin de proroger les délais d'exécution de la Concession d'Aménagement, pour permettre la poursuite de la ZAC. La Concession d'Aménagement est donc prolongée de 5 ans à compter de sa date de signature et sa date d'échéance est fixée au 26 juillet 2027.

De plus, il convient de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2.

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 ;
- 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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 2 mai 2022.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 5, ci-annexé, à la Concession d'Aménagement qui a pour objet d'une part, de proroger les délais d'exécution de la Concession d'Aménagement de 5 ans et de fixer sa date d'échéance au 26 juillet 2027, et d'autre part de préciser les termes de la Concession d'Aménagement au regard de la coordination indispensable pour la bonne conduite de l'opération et de la complète information du concédant prévue à l'article 2.

Article 2 :

L'article 2 « Mission de l'aménageur » est complété de la manière suivante:

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 tous temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération,

Ainsi, le concessionnaire informera préalablement le concédant sur la réalisation des études, la passation des contrats et conventions nécessaires à la réalisation de l'opération, sur les projets de Cahier des Charges de Cession de Terrain et sur tous transferts de propriété, ainsi que sur l'organisation des réunions décisives et des comités techniques et de pilotage.

Article 3 :

L'article 3 de la Concession d'Aménagement « Durée de la Convention » est modifié comme suit:

La durée de la présente concession est fixée à 25 ans à compter de sa date de notification et expirera, en tout état de cause, à l'achèvement de la mission de l'aménageur. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de la mission. A cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions réglementaires.

Article 4 :

Les autres articles de la Concession d'Aménagement notifiée le 26 juillet 2002 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'avenant et tous les documents découlant de la présente délibération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT