

**Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain concernant le lot 5b
situé au sein de la ZAC des Craux, sur la commune d'Istres**

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement l'article L.311-6 relatif aux modalités de cession de terrains à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté, dont l'obligation d'approuver un Cahier des Charges de Cession de Terrains lors de chaque cession ;
- 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 ;
- L'arrêté préfectoral du 4 mars 1974, portant création de la ZAC des Craux à Istres ;
- L'arrêté préfectoral du 30 août 1977, approuvant le Dossier de Réalisation de la ZAC ;
- L'arrêté préfectoral du 30 août 1984 approuvant la modification n°1 du Dossier de Réalisation de la ZAC ;
- L'arrêté préfectoral du 24 septembre 2001, modifiant l'arrêté de création afin d'indiquer que son aménagement sera confié à une SEM ou à un établissement public par une convention publique d'aménagement en application de l'article R.311-6 du Code de l'urbanisme ;
- La délibération n° 223/07 du 11 mai 2007 du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) Ouest Provence approuvant la modification n°2 du Dossier de Réalisation de la ZAC ;
- La décision n° 265/03 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 25 avril 2003, approuvant la Convention Publique d'Aménagement conclue entre le SAN et l'Epad Ouest Provence, en vue de la poursuite de la réalisation de la ZAC des Craux ;

- La délibération n° 884/08 du 17 décembre 2008 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence approuvant l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement ;
- La décision n° 323/12 du 27 avril 2012 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence approuvant l'avenant n°2 à la convention publique d'aménagement ;
- Les délibérations n° 231/13 et 377/13 des Conseils Municipaux du 26 juin 2013 et 13 novembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres ;
- La délibération n° 36/15 du Conseil Municipal du 20 février 2015 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° 877/15 du Conseil Municipal du 15 juillet 2015 approuvant la mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° 39/16 du Conseil Municipal du 2 mars 2016 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° 189/16 du Conseil Municipal du 16 juin 2016 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° 1610/16 du Conseil Municipal du 9 novembre 2016 approuvant la mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° URB 022-2192/17/BM du 13 juillet 2017 du Bureau de la Métropole approuvant l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement ;
- L'arrêté n° 05/18 du Président du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence du 15 octobre 2018 approuvant la mise à jour n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° URB 013-6003/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 mai 2019 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° URB 018-7910/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 19 décembre 2019 approuvant la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° URBA 011-8361/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 31 juillet 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- L'arrêté n° 17/20 du Président du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence du 23 octobre 2020 approuvant la mise à jour n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La décision n° 36/21 du 27 juillet 2021 du Président du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence approuvant l'avenant n°4 à la convention publique d'aménagement ;
- La délibération n° URB 012-11748/22/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 mai 2022 approuvant la mise en compatibilité n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° URBA 029-11765/22/CM du 5 mai 2022 du Conseil de la Métropole approuvant l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement ;

- La délibération n° URBA 023-12114/22/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2022 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- L'arrêté n° 22/435/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 10 octobre 2024 approuvant la révision générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° URBA 009-16748/24/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 juin 2022 approuvant la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- La délibération n° URBA 005-17511/25/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 27 février 2025 approuvant la modification simplifiée n° 1 et le bilan de la mise à disposition du dossier au public, entrée en vigueur le 13 mars 2025 ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté n° 25/286/CM du 29 avril 2025 pris par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence donnant délégation de signature à Madame Elodie Luchini pour la Direction du Pôle Réalisations Territoriales, la Direction de la Cohésion Sociale, du Service Gestion du Patrimoine Immobilier, du Service Stratégie Patrimoniale, du Service Maîtrise d'Ouvrage, au sein de la DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

CONSIDÉRANT

- Que la ZAC des Craux a pour vocation principale d'accueillir de l'habitat et des activités économiques ;
- Que la SARL C2P Promotion, représentée par son gérant, Monsieur Benjamin Cambon, souhaite acquérir le lot 5b de la ZAC des Craux, pour la réalisation d'un programme de logements collectifs ;
- Que les dispositions particulières du Cahier des Charges de Cession de Terrain de cette opération sont cohérentes avec les ambitions de la ZAC et compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres.

ARRÊTE

Article 1 :

Est approuvé le Cahier des Charges de Cession de Terrain ci-annexé concernant le lot 5b, situé dans la ZAC des Craux, sur la commune d'Istres.

Article 2 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, inscrit au registre des arrêtés de la Métropole-Aix-Marseille-Provence et sera affiché durant un mois :

- Au Pharo, à Marseille, siège de la Métropole-Aix-Marseille-Provence ;

- A la Direction Aménagement Opérationnel – Service Projets Secteur Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Allée de la Passe-Pierre, bâtiment Trigance 4 à Istres ;
- A la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Mairie d'Istres, Esplanade Bernardin Laugier – 13800 Istres.

Article 3 :

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 5b situé dans la ZAC des Craux à Istres est consultable :

- A la Direction Aménagement Opérationnel – Service Projets Secteur Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Allée de la Passe-Pierre, bâtiment Trigance 4 à Istres ;
- A la Direction de l'Urbanisme Opérationnel de la Mairie d'Istres, Esplanade Bernardin Laugier – 13800 Istres.

Article 4 :

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.

Article 5 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 30 octobre 2025

"Pour la Présidente et par délégation"
Elodie Luchini

Reçu au Contrôle de légalité le 30 octobre 2025
Publié le 30 octobre 2025