

Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain concernant le lot P situé au sein de la ZAC du Tubé, secteur Mas Retortier, 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 du Tubé Retortier à Istres ;
- L'arrêté préfectoral du 14 juin 1977 approuvant le Plan d'Aménagement de Zone et le Programme des Equipements Publics de la ZAC du Tubé Retortier à Istres ;
- L'arrêté préfectoral du 22 août 1997 modifiant le Dossier de Réalisation de la ZAC ;
- L'arrêté préfectoral du 24 septembre 2001, modifiant l'arrêté de création pour changer le mode de réalisation de la ZAC dont l'initiative a été transféré au Syndicat d'Agglomération Nouvelle du Nord-Ouest de l'Etang de Berre du fait de la suppression du périmètre d'Opération d'Intérêt National ;
- La délibération n° 270/02 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 26 juin 2002, approuvant la Convention Publique d'Aménagement conclue entre le SAN et l'épad Ouest Provence, en vue de la poursuite de la réalisation de la ZAC du Tubé Retortier ;
- La délibération n° 963/03 du 19 décembre 2003 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence approuvant la modification du PAZ ;
- La délibération n° 222/07 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 11 mai 2007 approuvant la modification du Dossier de Création de la ZAC du Tubé Retortier ;
- La délibération n° 159/08 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 22 février 2008 approuvant la modification du Dossier de Réalisation de la ZAC du Tubé Retortier ;
- La délibération n° 315/09 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 26 juin 2009 approuvant la révision simplifiée du POS d'Istres, afin de modifier le périmètre de la ZAC du Tubé Retortier dans le POS de la commune d'Istres (zone UE, secteur UEtub) ;

- 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° 3/16 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 ;
- 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° URB 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 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 030-11766/22/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 mai 2022 approuvant l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement, qui prolonge de 5 ans sa durée ;
- 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° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres ;
- 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 ;

Reçu au Contrôle de légalité le 11 mars 2026
Publié le 11 mars 2026

- L'arrêté n° 26/016/CM du 12 janvier 2026 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de signature temporaire à Madame Elodie Luchini, Directrice du Pôle Réalisations Territoriales, pour la Direction du Pôle Réalisations Territoriales, la Direction de la Cohésion Sociale au sein de la Direction Générale Déléguée Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

CONSIDÉRANT

- Que la ZAC du Tubé a pour vocation principale d'accueillir des activités commerciales, artisanales, industrielles et de services ;
- Que la SAS Herold Invest Holding, représentée par Monsieur Gaylor Herold, souhaite acquérir le lot P de la ZAC du Tubé, secteur Mas Retortier, afin d'y implanter un équipement d'hôtellerie regroupant un hôtel 3 étoiles et un hôtel 4 étoiles ainsi que tous les services de loisirs et de restauration attachés à cette activité ;
- 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 P, situé dans la ZAC du Tubé, secteur Mas Retortier, 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 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 P situé dans la ZAC du Tubé 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 "Télerecours 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 11 mars 2026

**"Pour la Présidente et par délégation"
Elodie Luchini**

**Reçu au Contrôle de légalité le 11 mars 2026
Publié le 11 mars 2026**