

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 5 mai 2022**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 168 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nasser BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Laurent BELSOLA représenté par Yves MESNARD - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI représenté par Gérard BRAMOULLE - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Solange BIAGGI représentée par Claude FERCHAT - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Linda BOUCHICHA représentée par André MOLINO - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - René-François CARPENTIER représenté par Catherine PILA - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Pierre

CESARO représenté par Olivier GUIROU - Saphia CHAHID représentée par Marion BAREILLE - Philippe CHARRIN représenté par Bernard DESTROST - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Lionel DE CALA représenté par Stéphanie GRECO DE CONINGH - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Kayané BIANCO - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Eric GARCIN représenté par Vincent LANGUILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Patrick PIN - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Florian SALAZAR-MARTIN - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - Véronique MIQUELLY représentée par Didier REAULT - Lourdes MOUNIEN représentée par Marie MICHAUD - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Yannick OHANESSIAN représenté par Sophie GUERARD - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAIVE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Anne REYBAUD représentée par Franck SANTOS - Pauline ROSSELL représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par David GALTIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Marie-France SOURD GULINO représentée par Michel ROUX - Guy TEISSIER représenté par Didier PARAKIAN - Amapola VENTRON représentée par Jean-Pierre SERRUS - Catherine VESTIEU représentée par Agnès FRESCHER - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOUILLE - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Camélia MAKHLOUFI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis CANAL - Martin CARVALHO - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Jean-Marie LEONARDIS - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Patrick PAPPALARDO représenté à 15h04 par Roger GUICHARD - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Sabine BERNASCONI - Françoise TERME représentée à 16h05 par Régis MARTIN - Isabelle ROVARINO représentée à 16h30 par Pascale MORBELLI.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOUILLE à 15h00 - Roger PELLENC à 15h41 - Serge PEROTTINO à 15h50 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Richard MALLIÉ à 16h15 - Laurent SIMON à 16h15 - Francis TAULAN à 16h15 - Michèle RUBIROLA à 16h22 - Bernard DESTROST à 16h22 - Georges ROSSO à 16h30 - Marie MARTINOD à 16h30 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Roland CAZZOLA à 16h31 - Lyece CHOULAK à 16h31 - Michel LAN à 16h35 - Vincent KORNPROBST à 16h35 - Pascal MONTECOT à 16h35 - Marion BAREILLE à 16h35 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h35 - Férouz MOKHTARI à 16h35 - Stéphanie FERNANDEZ à 16h42 - Kayané BIANCO à 16h42 - Frédéric GUELLE à 16h42 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h43 - Dona RICHARD à 16h44 - Gérard AZIBI à 16h44 - Bernard RAMOND à 16h44 - Claudie MORA à 16h44 - Gisèle LELOUIS à 16h44 - Eléonore BEZ à 16h44 - Franck ALLISIO à 16h45 - Eric CASADO à 16h45 - Franck SANTOS à 16h46 - Nicole JOULIA à 16h47 - Gaby CHARROUX à 16h50 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h51 - Didier REAULT à 16h52 - Samia GHALI à 16h52 - Yannick GUERIN à 17h00 - Yves MORAINÉ à 17h02.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**URBA-029-11765/22/CM**

**■ Approbation de l'avenant n° 5 à la Concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté des Craux sur la commune d'Istres  
19867**

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° 265/03 du 25 avril 2003, le Bureau syndical du SAN 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 (ZAC) des Craux sur la commune d'Istres, et approuvé les termes de la Concession d'Aménagement correspondante, notifiée le 13 août 2003.

Par délibération n° 884/08 du 17 décembre 2008, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence 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 décision n° 323/12 du 27 avril 2012, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence a approuvé l'avenant n° 2 à la Concession d'Aménagement afin d'en proroger la durée de 5 ans, rapportant la durée totale de la concession à 15 années à compter de sa date de signature.

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 022-2192/17/BM du 13 juillet 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 3 à la Concession d'Aménagement de la ZAC des Craux afin d'augmenter la limite d'encours global des emprunts contractés par l'aménageur.

Par délibération n° URBA 025-10161/21/CM du 4 juin 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant n° 4 à la Concession d'Aménagement de la ZAC des Craux sur la commune d'Istres afin d'en proroger la durée d'un an et de fixer sa nouvelle date d'échéance au 13 août 2022.

La Concession d'Aménagement arrive à échéance le 13 août 2022. A ce jour, les travaux restants à réaliser ou finaliser dans le ZAC des Craux au titre de l'article 2 de la Concession d'Aménagement initiale nécessitent une prolongation des délais d'exécution afin de poursuivre l'action foncière sur le secteur maîtrisé par l'épad Ouest Provence et ses alentours, afin de proposer la réalisation d'une opération de production de logements.

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 4 ans à compter de sa date de signature et sa date d'échéance est fixée au 13 août 2026.

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 4 ans et fixer sa date d'échéance au 13 août 2026 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 23 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 13 août 2003 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Transition énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT