

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

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

#### **URBA-030-16480/24/BM**

### **■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence relative à la Zone d'Aménagement Concerté de Trigrance à Istres 98044**

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

L'opération d'aménagement de la ZAC de Trigrance à Istres est concédée à l'Epad Ouest Provence depuis juillet 2002 pour son aménagement et sa commercialisation. Il s'agit d'une opération de 80 ha environ pour la création de 183 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. Elle vise à accueillir principalement de l'habitat et des équipements publics, des activités et des services.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que le concessionnaire est chargé :

- De la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des équipements d'infrastructure de la zone, tels qu'ils sont définis au Plan Local d'Urbanisme et au programme d'équipements publics destinés à être remis aux collectivités publiques.
- De la réalisation de toutes les études opérationnelles nécessaires et notamment en cours d'opération, de proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
- D'assurer la commercialisation.
- D'assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

L'épad Ouest Provence assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. 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 tout temps une complète information de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les conditions de déroulement de l'opération.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 15 du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse au plus tard le 30 juin de chaque année un compte-rendu financier comportant :

- Un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la convention, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, estimés en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle en résultant pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération.
- Un tableau des cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

#### **Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :**

##### **Compte rendu de l'année 2023 :**

Durant l'année 2023, les actions suivantes ont été menées :

- Poursuite des démarches auprès du promoteur URBAT afin de finaliser l'acquisition de la parcelle cadastrée section K n°1238 d'une contenance de 34a00ca qui correspond à une partie de l'emprise du merlon acoustique aménagé par l'épad.
- Rétrocession avec la collectivité concernée de l'accès principal au parc situé entre les lots A1 et A2.

Le montant global des dépenses d'équipements publics à prendre en charge par l'épad (réalisées et prévisionnelles) s'élèvent à 18 587 994 € HT.

Le montant global des recettes (réalisées et prévisionnelles) s'élève à 18 691 155 € HT. Le solde prévisionnel recalé à fin 2023 s'élève à 103 161 € HT.

#### **Evolution du bilan :**

Le résultat d'exploitation du bilan prévisionnel a légèrement augmenté par rapport au CRAC de 2022 affichant un excédent de 103 161 € HT.

#### **Perspectives 2024 :**

Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2024 :

- Aménagement des deux passerelles piétonnes de franchissement du canal de Martigues au droit des lots A3/macrolot B et B1/parc.
- Travaux de raccordement de projets de construction récemment autorisés ou en cours d'autorisation.
- Signature de l'acte de rétrocession foncière de diverses emprises constituant des voiries et espaces communs auprès de la collectivité concernée.

De plus, il reste à percevoir 74 303 € HT de participations financières relatives à des projets de constructions.

Une prorogation de la concession d'aménagement de deux ans est nécessaire pour permettre la réalisation de plusieurs ouvrages et équipements publics, le recouvrement des participations financières et les rétrocessions foncières auprès de la collectivité concernée.

Le bilan établi par l'épad Ouest Provence reprenant le réalisé à fin 2023, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2023.

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

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-5 ;
- 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 1<sup>er</sup> juin 1989 créant la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral du 28 août 1991 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral du 18 octobre 1994 ayant approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;

- L'arrêté préfectoral du 22 août 1997 ayant approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral du 20 septembre 2000 ayant approuvé la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral du 24 décembre 2001 ayant approuvé la modification n°1 du dossier de création de la ZAC de Trigance ;
- La délibération n°271/02 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 26 juin 2002 concédant l'aménagement de la ZAC de Trigance à l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n°304/05 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 27 mai 2005 ayant approuvé la modification n°4 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- La délibération n°884/08 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 17 décembre 2008 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n°882/08 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 17 décembre 2008 ayant approuvé la modification n°5 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- La délibération n°381/12 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 21 mai 2012 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 023-2193/17/BM du Bureau de la Métropole du 13 juillet 2017 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 013-5608/19/BM du Bureau de la Métropole du 28 mars 2019 approuvant l'avenant n°4 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 075-7446/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 ayant approuvé la modification n°6 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 024-10160/21/CM du Conseil de la Métropole du 4 juin 2021 approuvant l'avenant n°5 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 029-11763/22/CM du Conseil de la Métropole du 5 mai 2022 approuvant l'avenant n°6 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 041-14342/23/CM du Conseil de la Métropole du 1<sup>er</sup> septembre 2023 approuvant l'avenant n°7 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC de Trigance sur la commune d'Istres transmis par courrier de l'Epad Ouest Provence du 1<sup>er</sup> août 2024.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2023) de l'Epad Ouest Provence relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC de Trigance sur la commune d'Istres.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)  
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT