

# 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-022-16472/24/BM**

**■ Approbation du transfert de propriété par l'EPAD au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de la Zone d'Activité Commerciale des Cognets Sud à Istres**  
**103801**

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 ZAC des Cognets Sud à Istres est concédée à l'Epac Ovest Provence depuis novembre 2002 pour son aménagement et sa commercialisation.

Il s'agit d'une opération de 22,5 ha environ pour la création de 67 020 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Elle vise à accueillir des activités économiques artisanales, commerciales et des services ainsi que des logements.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que 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.

La synthèse du Compte Rendu Annuel de l'année 2023 à la Collectivité précise les dernières actions menées telles que les prestations d'entretien des plantations dues dans le cadre du marché de travaux et aux levées des réserves intervenues en décembre 2023. Cette étape clôture les travaux d'aménagement des équipements publics de la ZAC des Cognets Sud.

Conformément aux termes de la concession d'aménagement signée le 23 octobre 2002 et notamment en son titre III *-Remise et entretien des ouvrages- Article 12- retour et remise des ouvrages* qui prévoit que les ouvrages réalisés en application de la présente convention, et notamment les voiries et réseaux constituent des biens de retour qui appartiennent au SAN et à la commune en fonction de la répartition des compétences au fur et à mesure de leur réalisation et qui leur reviennent gratuitement et automatiquement dès leur achèvement ; [...] l'aménageur a l'obligation de préparer et présenter à la signature du SAN ou le cas échéant des personnes autres intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété notamment des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements ».

Par ailleurs, l'échéance de la concession d'aménagement arrive à son terme le 4 novembre 2024.

L'EPAD a délibéré pour autoriser le transfert de propriété à titre gratuit à la Métropole.

La Direction Aménagement de l'Espace Public Métropolitain – Pôle Voirie a émis un avis favorable à la réception des emprises et ouvrages précités.

Ainsi les parcelles mentionnées ci-dessous doivent faire l'objet d'un transfert de propriété en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain :

Parcelles		Superficie en m <sup>2</sup>
Section	N°	
AH	356	509
AH	358	582
AW	471	6

AW	473	40
AW	474	181
AW	476	91
AW	477	21
AW	479	38
Total		1468

Au terme des négociations menées entre les parties, il a été convenu que ces emprises soient cédées à titre gratuit, conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale rendu le ----- évaluant l'ensemble des parcelles à titre gratuit.

Compte tenu du transfert de propriété à titre gratuit, la Métropole Aix-Marseille Provence n'a pas saisi le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED).

L'ensemble des frais liés au transfert de propriété est à la charge de l'EPAD et comprend notamment tous les frais annexes, droits et honoraires liés au transfert.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13047088T001.

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 ;
- 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'arrêté préfectoral en date du 08 octobre 1986 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC des Cognets Sud ;
- L'arrêté préfectoral du 1er juillet 1987 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Cognets Sud ;
- L'arrêté préfectoral du 29 janvier 1991 ayant approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC des Cognets Sud ;
- L'arrêté préfectoral du 10 février 1997 ayant approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC des Cognets Sud ;
- La délibération n°963/03 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 19 décembre 2003 ayant approuvé la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC des Cognets Sud ;
- La délibération n°587/06 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 13 octobre 2006 ayant approuvé la modification n°4 du dossier de réalisation de la ZAC des Cognets Sud ;
- La délibération n°284/11 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 28 septembre 2011 ayant approuvé la modification n°5 du dossier de réalisation de la ZAC des Cognets Sud ;
- La délibération n°326/02 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence du 30 juillet 2002 concédant l'aménagement de la ZAC des Cognets Sud à l'EPAD Ouest Provence ;

- 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 décision n°324/12 du Président du SAN Ouest Provence du 27 avril 2012 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URBA 023-2193/17/BM du Bureau de la Métropole du 3 octobre 2017 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URBA 047-4393/18/BM du Bureau de la Métropole du 30 novembre 2018 approuvant l'avenant n°4 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URBA 009-6114/19/BM du Bureau de la Métropole du 20 juin 2019 approuvant l'avenant n°5 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n°URBA 028-1044/21/CM du Conseil de la Métropole du 28 octobre 2020 approuvant l'avenant n°6 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URBA 028-11764/22/CM du Conseil de la Métropole du 23 juin 2022 approuvant l'avenant n°7 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n° URBA 033-14839/23/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2023 approuvant l'avenant n°8 à la concession d'aménagement avec l'Epad Ouest Provence ;
- La délibération n°URBA-081-16296/24/BM du Bureau de la Métropole approuvant le 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 des Cognets Sud sur la commune d'Istres ;
- La délibération de l'Epad Ouest Provence autorisant le transfert de propriété à titre gratuit à la Métropole Aix-Marseille-Provence des voies et espaces communs de la zac des Cognets Sud sur la commune d'Istres.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'échéance de la concession d'aménagement de la Zac des Cognets Sud à Istres, confiée à l'Epad Ouest Provence arrive à son terme le 4 novembre 2024 ;
- Que l'acquisition auprès de l'EPAD Ouest Provence des parcelles en nature de voies et espaces communs permettra leur intégration dans le domaine public métropolitain.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés l'exercice du droit de retour sur les biens objet de la concession Zac des Cognets Sud à Istres correspondant au transfert par l'EPAD de la propriété des parcelles non bâties situées à Istres et cadastrées comme suit :

Parcelles		Superficie en m <sup>2</sup>
Section	N°	
AH	356	509
AH	358	582
AW	471	6
AW	473	40
AW	474	181
AW	476	91
AW	477	21
AW	479	38
Total		1468

Sur lesquelles figurent des aménagements en nature de voirie et espaces communs à titre gratuit, ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération.

**Article 2 :**

Maitre Piombo notaire à Istres, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant et tout acte préparatoire y afférent.

**Article 3 :**

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est à la charge de l'EPAD Ouest Provence.

**Article 4 :**

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY