

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 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 - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

URBA-067-17926/25/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 de la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence relative à la Zone d'Aménagement Concerté de Trigance sur la commune d'Istres 130766

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 Trigance à Istres est concédée à l'épad 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 m² 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.

Le rapport relatif au CRAC 2024 a été présenté au conseil d'administration de l'épad Ouest Provence.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Compte rendu de l'année 2024 :

L'ensemble des lots cessibles de la ZAC ont été commercialisés et les travaux d'aménagements publics sont quasi-terminés.

En début d'année 2024, l'épad a poursuivi les démarches auprès du promoteur URBAT Promotion afin de finaliser l'acquisition de la parcelle cadastrée section K n°1238 d'une contenance de 34a00ca qui correspond à l'emprise du merlon acoustique aménagé par l'épad. L'acte authentique à titre gratuit a été signé le 18 mars 2024.

Au 31 décembre 2024, l'épad a engagé auprès de la collectivité concernée la rétrocession foncière de diverses emprises constituant des voiries et espaces communs.

Les travaux initialement prévus au CRAC de 2023 pour 2024 ont été reportés en 2025 à savoir :

- 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, représentant des dépenses futures pour un montant prévisionnel de 216 000 € HT.

Le montant des travaux réalisés en 2024 s'élève à 24 741 € HT et correspond à la réalisation de plusieurs raccordements aux réseaux au sein de la ZAC.

Les études et prestations intellectuelles réalisées en 2024 concernent le projet de création de deux passerelles (franchissement piétons du canal de Martigues).

En recettes, seules des participations financières au titre de permis de construire délivrés restent à percevoir en 2025 pour un montant de 62 239 € HT.

Evolution du bilan :

Le bilan prévisionnel est stable entre 2023 et 2024 et reste équilibré autour de 18,6 M €HT avec un excédent de 96 328 € HT.

Le bilan établi par l'épad Ouest Provence reprenant le réalisé à fin 2024, 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 2024.

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 en date du 1^{er} juin 1989 créant la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral en date du 28 août 1991 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;

- L'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 1994 ayant approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral en date du 22 août 1997 ayant approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral en date du 20 septembre 2000 ayant approuvé la modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC de Trigance ;
- L'arrêté préfectoral en date 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 en date du 26 juin 2002 concédant l'aménagement de la ZAC de Trigance à l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°304/05 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence en date 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 en date du 17 décembre 2008 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°882/08 du Comité Syndical du SAN Ouest Provence en date 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 en date du 21 mai 2012 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 023-2193/17/BM du Bureau de la Métropole en date du 13 juillet 2017 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 013-5608/19/BM du Bureau de la Métropole en date du 28 mars 2019 approuvant l'avenant n°4 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 075-7446/19/BM du Bureau de la Métropole en date 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 en date du 04 juin 2021 approuvant l'avenant n°5 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 029-11763/22/CM du Conseil de la Métropole en date du 05 mai 2022 approuvant l'avenant n°6 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 041-14342/23/CM du Conseil de la Métropole en date du 1^{er} septembre 2023 approuvant l'avenant n°7 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n° URB 032-16771/24/CM du Conseil de la Métropole en date du 10 octobre 2024 approuvant l'avenant n°8 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2024 de la concession d'aménagement de la ZAC de Trigance sur la commune d'Istres présenté au conseil d'administration de l'épad Ouest Provence.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2024) de l'épad 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