

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

### Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

#### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Christian DENANS - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Agnès PEYRONNET - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Paul SABATINO - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

#### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Lourdes MOUNIEN - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Doudja BOUKRINE représentée par Guy TEISSIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER

représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Michel AMIEL - Robert DAGORNE représenté par Jean-Jacques COULOMB - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie BRAISE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Michel ILLAC représenté par Paul SABATINO - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Gisèle LELOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Marie MICHAUD représentée par Laure ROVERA - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Férouz MOKHTARI représenté par Roland CAZZOLA - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER - Yves MORAINE représenté par Catherine PILA - Patrick PAPPALARDO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Jocelyne POMMIER représentée par Éléonore BEZ - Véronique PRADEL représentée par Sophie ARRIGHI - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Franck SANTOS représenté par Anne REYBAUD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Michel ROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Nicolas BAZZUCCHI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Emilie CANNONE - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Alexandre DORIOL - Sébastien JIBRAYEL - Éric LE DISSES - Jessie LINTON - Remi MARCENG - Caroline MAURIN - Marc PENA - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Françoise TERME - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Sébastien BARLES représenté à 15h11 par Dona RICHARD - Aicha SIF représenté 15H19 par Jean-Marc SIGNES - Eric CASADO représenté à 15h44 par Patrick GRIMALDI - Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h45 par Agnès FRESCHEL - Ferouz MOKHTARI représenté à 16h05 par Roland CAZZOLA - Claude FERCHAT représenté à 16h05 par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nicole JOULIA représentée à 16h34 par Claudie MORA - Gérard AZIBI représenté à 16h34 par Daniel AMAR.

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

Stéphane RAVIER à 15h30 - Véronique MIQUELLY à 15h35 - Didier PARAKIAN à 15h36 - Monique FARKAS à 15h38 - GRECH Sophie à 15h38 - Arnaud KELLER à 15h45 - Lourdes MOUNIEN à 15h45 - Samia GHALI à 15h57 - Kayané BIANCO à 16h00 - Stéphanie BRAISE à 16h00 - François TAULAN à 16h00 - Frédéric GUELLE à 16h00 - Serge PEROTTINO à 16h00 - Claudie HUBERT à 16h02 - Lionel DE CALA à 16h02 - Bernard DEFLESSELLES à 16h03 - Christian NERVI à 1h04 - Bernard MARANDAT à 16h05 - René RAIMONDI à 16h05 - Emmanuelle CHARAFE à 16h08 - Gaby CHARROUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h10 - Chantal GARCIA à 16h15 - Catherine VESTIEU à 16h15 - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Marion BAREILLE à 16H15 - Pascale MORBELLI à 16h27 - Yves MESNARD à 16h30 - Patrick PIN à 16h30 - Olivia FORTIN à 16h36 - Jacques BOUDON à 16h43 - Jean-Louis VINCENT à 16H43 - Jean-Christophe GRUVEL à 16h43.

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

**URBA-022-19132/25/CM**

**■ Approbation du traité de concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence pour l'opération d'extension Sud de la Zone d'Activités du Tubé-Retortier à Istres**

**146983**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence a souhaité étudier la faisabilité de la reconversion de terrains au Sud de la ZAC du Tubé Retortier, en vue de l'extension de la zone d'activités du Tubé sur la Commune d'Istres pouvant accueillir entre autres une déchetterie-ressourcerie métropolitaine.

Le site de l'opération se trouve à l'Ouest de la Commune d'Istres, entre la Base Aérienne 125 et la RN 568 au sud de la ZAC du Tubé Retortier sur un terrain de 8,3 ha environ ayant accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement (ancien dépôt de ferrailles) reconnu comme « site et sol pollués »

Classé en zone 2 AUE au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce terrain fait l'objet d'une procédure de modification en cours.

La Métropole a fait conduire par l'épad Ouest Provence, dans le cadre d'un mandat, des études préalables d'aménagement de ce terrains afin de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette opération lui permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter précisément le programme, et les modalités de réalisation éventuelle et lui a confié une mission d'assistance à l'acquisition foncière des terrains d'assiette de la future opération.

Ces études ont abouti à l'élaboration d'un schéma d'aménagement, d'un programme de travaux et d'un bilan prévisionnel concluant à la viabilité de l'opération envisagée.

Le projet relève également de la programmation économique portée par la Métropole Aix-Marseille-Provence. L'extension de la ZAE du Tubé s'inscrit ainsi parmi les opérations de parcs d'activités au sein du dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises du territoire de la Métropole, dénommé « DOFIE ». Le DOFIE a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole n°ECO 001-5077/18/CM du 13 décembre 2018, puis actualisé par délibération n°ECOR-003-17012/24/CM du 5 décembre 2024.

Le secteur Sud Tubé comporte des enjeux environnementaux notamment dans le cadre de la réhabilitation du site qui est une friche industrielle, de la dépollution des sols ainsi que dans le maintien de filiales de canal d'irrigation.

Compte tenu des opérations à intervenir pour finaliser l'aménagement de ce secteur mais également du coût et de la durée prévisionnelle de l'opération, la Métropole a opté pour réaliser la zone d'activités au moyen d'une concession d'aménagement.

Le contrat de concession d'aménagement a pour objet de confier à l'épad Ouest Provence la réalisation d'une zone d'activités au sud de la ZAC du Tubé Retortier sur la Commune d'Istres et d'en définir les modalités d'exécution.

A ce titre, l'épad Ouest Provence est chargé de réaliser et de mener à bien l'aménagement du secteur Sud Tubé, avec notamment pour missions, sous sa propre responsabilité, de :

- Analyser l'ensemble des études de faisabilité déjà réalisées afin de s'assurer de la cohérence avec la mise en œuvre opérationnelle.
- Assurer les procédures administratives et foncières :
- Mettre en œuvre les procédures d'urbanisme et toute autre procédure, démarche et autorisation nécessaires à la réalisation de l'opération.

- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération.
- Assurer la maîtrise foncière à l'intérieur du périmètre de l'opération ;
- Aménager la zone objet de la présente convention, à savoir :
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération, conformément au Titre III
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux concourant à la réalisation de l'opération, dans les conditions décrites au Titre IV.
- Assurer la commercialisation dans le respect des conditions prévues au Titre V.
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération dans les conditions décrites au Titre VI.
- Animer les instances de suivi de la concession décrites à l'article 5.
- Mettre en œuvre une démarche de qualité environnementale sur l'opération telle que décrite à l'article 4.
- Assurer en tout temps une complète information du Concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.
- D'une façon générale, assurer la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à l'exécution de ces obligations, dont la gestion et la coordination sont indispensables pour assurer la bonne fin de l'opération.

La passation de ce contrat est réalisée sans mise en concurrence, conformément aux dispositions de l'article L.2511-2 du Code de la Commande Publique.

Le bilan prévisionnel annexé au contrat de concession s'équilibre à 5 234 900 € HT.

Le contrat de concession ci-annexé, fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la collectivité. A ce titre, deux organes de pilotage seront institués afin de permettre l'examen et le suivi de l'opération d'aménagement, le Comité Technique et le Comité de Pilotage, qui de par leur composition incarneront le contrôle structurel de la collectivité sur le suivi de l'opération engagée.

Dans le cadre des articles L.213-3 et R.213-1 à R.213-3 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra ultérieurement déléguer au concessionnaire le droit de préemption urbain à l'intérieur du périmètre de l'opération objet de la concession en vue de la réalisation des missions qui lui sont confiées.

Le contrat de concession pourra être modifié par voie d'avenant pour tenir compte des évolutions qui seraient apportées à l'opération.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.213-3, L.300-1 et L.300-4, L.300-5 et suivants ;
- 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.

**Oui le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'une concession d'aménagement constitue l'outil le plus approprié pour répondre aux objectifs de l'opération ;
- Le contrat de concession d'aménagement, ci-annexé, qui a pour objet de fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions, sous le contrôle de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le contrat de concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence, ci-annexé, relatif à l'extension Sud de la Zone d'Activités du Tubé Retortier sur la commune d'Istres.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ledit contrat et tous les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

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