

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

URBA-042-19373/26/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2025 de la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence relative à la Zone d'Aménagement Concertée de Trigrance à Istres

166098

Monsieur le Président 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'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 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

Créée il y a plus de 30 ans dans le contexte de développement intense de la zone industrielle portuaire de Fos-sur-Mer, la ZAC de Trigance est constituée d'un secteur résidentiel, d'un pôle d'activités économiques et de services, et d'équipements publics.

Le programme de l'opération prévoit 131.700 m² de surface de plancher pour l'habitat et 52.000 m² pour l'activité.

A ce jour, l'ensemble des lots cessibles de la ZAC ont été commercialisés et les travaux d'aménagements publics sont quasi-terminés.

L'échéance de la concession est prévue au 26 décembre 2026.

Compte rendu de l'année 2025

En dépenses, le montant des travaux réalisés en 2025 s'élève à 34.424€ et concernent la réalisation de travaux de raccordement de constructions à édifier suite à des divisions parcellaires. L'écart de 74.576€ par rapport aux prévisions du CRAC 2024 (109.000€) s'explique par la non réalisation des passerelles piétonnes de franchissement du canal de Martigues.

Les honoraires prévus au CRAC 2024 d'un montant de 17.000€ n'ont, de fait, pas été versés en 2025 compte tenu qu'ils se calculent en fonction du coût des travaux. De même, les études préalables à la réalisation de ces travaux d'un montant de 3.000€ n'ont pas été exécutées.

Aucune recette n'a été constatée en 2025, alors que les prévisions du CRAC 2024 étaient de 62.239€ compte tenu que les participations constructeurs n'ont pas été perçues.

Les perspectives 2026 sont :

Il reste à définir les derniers travaux d'aménagement à réaliser pour lesquels ont été provisionnés la somme de 120.000 €HT.

La seule recette attendue pour 2026 concerne une participation constructeur pour travaux d'extension d'une maison individuelle. Une recette prévisionnelle d'un montant de 58 948,70 €HT ne sera finalement pas perçue compte tenu que le permis de construire correspondant délivré le 05/09/2023 ne sera pas mis en œuvre.

Evolution du bilan

Le bilan du présent CRAC est stable par rapport au CRAC 2024 et prévoit de dégager un excédent de 96K €HT.

Le bilan établi par l'épad Ouest Provence reprenant le réalisé 2025, le prévisionnel pour l'année 2026 et le 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 2025.

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 ;

**Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 26 juin 2026
Publié le 26 juin 2026**

- 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'épad 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'épad Ouest Provence ;
- 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'épad 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'épad 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'épad Ouest Provence ;
- 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'épad 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'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°URB 041-14342/23/CM du Conseil de la Métropole du 1er 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 du 10 octobre 2024 approuvant l'avenant n°8 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence ;
- La délibération n°HN-006-19161/26/CM du 16 avril 2026 relative à la délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 de la concession d'aménagement de la ZAC de Trigance sur la commune d'Istres présenté en conseil d'administration de l'épad Ouest Provence.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2025) 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,
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,
Marchés publics au sens du Code de la
Commande Publique

Pascal MONTECOT