

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 207 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Grégory ALLIONE - Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Romain AMARO - Thomas ARCAMONE - Philippe ARDHUIN - Patrick ARDIZZONI - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Lalia ATTAFF - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Thomas BATTESTI - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUA - Fabienne BENDAYAN - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Eva-Pauline BONAN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Eric BOUILLÉ - Michel BOULAN - Nicolas BOULAND - Stéphanie BRAISE - Fabien BRAVI - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Hugo CARTALLIER - Thibaut CHARPENTIER - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Eric CHEVALIER - Marie-Christine CIANNARELLA - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Pierre DHARREVILLE - Hélène DI VITA DANCHESI - Laurent DILLINGER - Alexandre DORIOU - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Frédéric DURAND - Capucine EDOU - Joëlle FABRE - Léa FIMAT - Olivia FORTIN - Clément FREL-CAZENAVE - Lydia FRENTZEL - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Hélène GAILLARD - Pierre-Marie GANOZZI - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Jean-Marc GRAFFEO - Martin GRAND-DUFAY - Hervé GRANIER - Anne-Marie GREGORI - Patrick GRIMALDI - Monique GRISETI - Jean-Christophe GROSSI - Hassan GUENFICI - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Yahya GÜNGÖRMEZ - Julien HAROUNYAN - Ahmed HEDDADI - Christophe HOCMARD - Nicolas HUE - Christophe HUGON - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Anthony KREHMEIER - Mirabelle LAMOUREUX - Lucas LANGOMAZINO - Candice LE TOURNEUR - Philippe LEANDRI - Michèle LEBAN - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Maxime MARCHAND - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Juliette MASSON - Joëlle MELIN - Hervé MENCHON - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Martine MISTRAL-GUYL - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Philippe PIGNON - Marie-Laurence POSTEAU - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Magali RAMOS - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Gwenaél RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Hervé ROUAT - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Giovanni SCHIPANI - Jean-Pierre SERRUS - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIHI - Jean-Pierre SQUILLARI - Hanifa TAGUELMINT - Nathalie TESSIER - Karim TOUCHE - Amapola VENTRON - Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel VINCENNELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Michaël ZAZOUN - Karima ZERKANI-RAYNAL - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

**Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 29 juin 2026
Publié le 29 juin 2026**

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Enda AMRAOUI représentée par Amine KESSACI - Samuel BEN-HAMOU représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Tina BIARD SANSONETTI représentée par Karim TOUCHE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Nassera BENMARNIA - Sarah COULOMB représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Brigitte DEVESA représentée par Sophie JOISSAINS - Sylvaine DI CARO représentée par Eric CHEVALIER - Ambrozio DOLFI représenté par Eric BOUILLÉ - Dimitri FARRO représenté par Yannick GUERIN - Emmanuel FOUQUART représenté par Marie BERMEJO - Jérôme GOUIRAN représenté par René-Francis CARPENTIER - Pierre HUGUET représenté par Audrey GATIAN - Aurélie LECAT représentée par Hervé ROUAT - Laurent LHARDIT représenté par Azad KAZANDJIAN - Mario MARTINET représenté par Magali RAMOS - Philippe MAURIZOT représenté par Robin PRÉTOT - Eric MERY représenté par Laure ROVERA - Serge MORI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Roland MOUREN représenté par Martine MISTRAL-GUYL - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Marc PENA représenté par Magali BAILLEUL - Jocelyne POMMIER représentée par Michel VINCENTELLI - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée par Romain AMARO - Franck SANTOS représenté par Philippe RAZEYRE - Caroline SICARD représentée par Hugo CARTALLIER - Martine VASSAL représentée par Romain SIMMARANO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FAYSSAT - Michel LAN - Eric LE DISSES - Claude PICCIRILLO - Frédéric SZABO.

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

Patrick MARKARIAN représenté à 15h40 par Philippe CHARRIN - Michèle RUBIROLA représentée à 15h40 par Sophie CAMARD - Eric GARCIN représenté à 15h46 par Anne REYBAUD-DECROIX

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

Julie ARIAS à 15h46

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

URBA-024-19536/26/CM

**■ Approbation de l'avenant n° 6 à la concession d'aménagement relative à la ZAC des Craux avec l'épad Ouest Provence à Istres
164591**

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

La création de la ZAC des Craux à Istres en 1974 avait pour vocation de répondre principalement aux besoins en logements, mais aussi de développer des activités économiques et de créer des équipements publics à l'Ouest du centre-ville de la commune, l'urbanisation étant essentiellement concentrée sur la partie Sud.

Par délibération n° 265/03 du 25 avril 2003, le Bureau syndical du SAN a décidé suite à la dissolution de l'épareb, en application des dispositions des articles L. 300-4 et R. 311-6 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'épad Ouest Provence la poursuite de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Craux sur la commune d'Istres, et approuvé les termes de la Concession d'Aménagement correspondante.

La concession d'aménagement a été notifiée à l'épad Ouest Provence le 13 août 2003.

Depuis sa mise en œuvre, l'opération a fait l'objet de 5 avenants.

L'avenant n°1 approuvé le 17 décembre 2008 avait pour objet de préciser les montants forfaitaires annuels de rémunération de l'épad Ouest Provence.

L'avenant n°2 approuvé le 27 avril 2012 prévoyait une prorogation de 5 ans rapportant ainsi la durée totale de la concession à 15 années.

L'avenant n°3 approuvé le 13 juillet 2017 avait pour objet d'augmenter la limite d'encours global des emprunts contractés par l'aménageur et de proroger sa durée de 3 ans rapportant ainsi la durée totale de la concession à 18 années.

L'avenant n°4 approuvé le 4 juin 2021 prévoyait une prorogation d'une année rapportant ainsi la durée totale de la concession à 19 années.

L'avenant n°5 approuvé le 5 mai 2022 prévoyait une prorogation de 4 ans rapportant ainsi la durée totale de la concession à 23 années.

Face à l'impossibilité d'acquérir le dernier tènement privé du périmètre et ce malgré de nombreuses négociations, un changement de stratégie foncière a été opéré pour conduire les derniers travaux d'aménagement suspendus faute d'accord amiable.

Ainsi, afin de permettre la finalisation de la commercialisation avec la cession d'un lot restant (5a) devant intervenir en 2026, d'entreprendre les études et les travaux de desserte et percevoir des recettes relatives à des conventions de participations financières, il est nécessaire d'adapter les dispositions du traité de concession sur les points suivants, tout en restant à budget constant.

- La modification des dispositions de la concession d'aménagement relatives à la durée de la concession.
- L'ajustement du bilan financier prévisionnel.

Pour l'ensemble de ces raisons, il convient d'approuver le présent avenant n° 6 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence, aux fins d'intégrer ces évolutions et de préciser et modifier son contenu.

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 ;
- 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 délibération n° 265/03 du 25 avril 2003 du Bureau syndical du SAN approuvant la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence pour la réalisation de la ZAC des Craux sur la commune d'Istres ;
- La délibération n° 884/08 du 17 décembre 2008 du Comité Syndical du SAN approuvant l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement ;
- La décision n° 323/12 du 27 avril 2012 du Président du SAN Ouest Provence approuvant l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement ;
- La délibération n° URB 022-2192/17/BM du 13 juillet 2017 du Bureau de la Métropole approuvant l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement ;
- La décision n° 36/21 du 27 juillet 2021 du Président du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence approuvant l'avenant n°4 à la convention publique d'aménagement ;
- La délibération n°URBA 029-11765/22/CM du 5 mai 2022 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de proroger la durée de la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence pour la réalisation de la ZAC des Craux sur la commune d'Istres ;
- Que les modifications ne remettent pas en cause le budget de l'opération ni son programme.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 6 à la concession d'aménagement avec l'épad Ouest Provence pour la réalisation de la ZAC des Craux sur la commune d'Istres ci-annexé.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'avenant n° 6 à la concession d'aménagement et tous documents y afférent.

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