

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

Commune de Marseille

(Département des Bouches du Rhône)

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE DE LA GARE D'ARENC

AVENANT N°1

ENTRE

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président, Monsieur Guy TEISSIER, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire n° en date du 19 décembre 2014,

D'une part,

ET

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à Marseille (13 001) - Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, nommée par arrêté ministériel du 15 juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° en date du 4 Décembre 2014,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	3
<u>Article 1 - DUREE DE LA CONVENTION</u>	5
<u>Article 2 - GARANTIE D'EMPRUNT</u>	5
<u>ANNEXE N°1 – PROTOCOLE FINANCIER</u>	6

PREAMBULE

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur intervient sur le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée depuis 2007 en phase de veille foncière.

En mars 2012, une nouvelle convention de partenariat a été signée sur ce périmètre entre l'EPAEM Euroméditerranée, la ville de Marseille, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'EPF PACA d'un montant global de 80 Millions d'Euros pour assurer selon la nature des périmètres identifiés et des objectifs opérationnels retenus trois types d'actions foncières

- une mission d'impulsion foncière sur le périmètre d'intervention prioritaire de la phase 1 de l'extension (ZAC Littorale et Parc Bougainville)
- une mission de veille foncière sur le solde du périmètre de l'extension (phase 2)
- une mission d'impulsion foncière à vocation de relocalisation d'entreprises sur le secteur Nord de Marseille.

Préalablement à cette convention quadripartite sur l'extension d'Euroméditerranée, l'EPF PACA avait établi directement avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, au titre de sa compétence en matière économique, une convention d'intervention foncière sur le site de la Gare d'Arenc inclus dans le périmètre de l'extension d'Euroméditerranée.

Cette convention signée en Janvier 2010 pour une durée de cinq ans, d'un montant global de 10 M d'Euros a permis d'assurer la maîtrise foncière du site de la Gare d'Arenc, site intégré dans le périmètre d'une future phase opérationnelle du projet urbain de l'OIN.

En effet, Il était nécessaire pour la conduite du projet de renouvellement urbain à venir sur l'extension d'Euroméditerranée de conserver la maîtrise foncière intégrale de ce site qui faisait l'objet alors d'un compromis de vente par la SNCF.

Ce tènement s'inscrit pleinement dans le périmètre du Plan Guide approuvé par l'EPAEM sur l'extension et correspond au point de blocage d'une trame urbaine interrompue : le boulevard de Paris, axe historique de Marseille et le boulevard de Lesseps butent contre cette emprise.

Ainsi, le prolongement de la trame viaire jusqu'au chemin de la Madrague, à travers cette emprise et sa transformation en boulevard de corniche à la sortie du site sont un des points structurants majeurs du projet lauréat.

Au titre de cette convention, l'EPF PACA s'est donc porté acquéreur de ce bien auprès de la SNCF par exercice du droit de priorité qui lui a été délégué au titre de sa compétence par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

L'EPF PACA a acquis par acte en date du 4 novembre 2010 ce tènement foncier d'une superficie cadastrale de 102 664 m² comportant plusieurs lots de volume à usage d'entrepôts de logistique urbaine pour un montant de 6,2 Millions d'Euros.

De plus pour financer cette acquisition, l'EPF PACA a eu recours à un emprunt spécifique de 5 ans garanti par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Cette acquisition s'inscrit donc sur le périmètre d'extension d'Euroméditerranée dans une démarche liée au futur projet urbain mais également au maintien en tout ou partie et au développement de l'activité économique sur le territoire de l'agglomération Marseillaise qui relève d'une compétence propre de la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

A ce titre, l'EPAEM s'est fixé comme objectif dans la continuité de l'aménagement de la ZAC Littorale en phase 1 de définir, d'ici à 2019, le projet d'aménagement du site de la Gare d'Arenc en compatibilité avec le Plan Guide.

Ainsi, afin de poursuivre l'accompagnement de la Communauté Urbaine dans sa politique de maintien de l'activité économique sur ce périmètre dans l'attente de la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain porté par l'EPAEM sur l'extension et plus particulièrement sur ce tènement maintenu en phase 2, il est donc proposé au titre du présent avenant de prolonger la durée de portage de ce foncier, supportant actuellement des activités de logistiques urbaines pour une durée supplémentaires de cinq ans.

De plus, la perception annuelle des loyers au titre de l'Autorisation d'occupation Temporaire représente une somme annuelle de 320 734 euros HT, ce qui permet de couvrir les frais de gestion de l'EPF PACA.

Enfin, pour assurer ce portage sur une durée supplémentaire de cinq ans, l'EPF PACA procédera à un nouvel emprunt garanti par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole conformément au protocole financier joint au présent avenant.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 - DUREE DE LA CONVENTION

(modifie l'article 9 de la convention initiale)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2019.

Article 2 - GARANTIE D'EMPRUNT

(modifie l'article 8 de la convention initiale)

L'EPF PACA devra recourir à un nouvel emprunt au contrat actuel pour assurer le portage foncier du tènement de la Gare d'Arenc, qui devra être garanti par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Les modalités de ce financement et de sa garantie feront l'objet d'un protocole financier signé entre l'EPF PACA et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (annexe 1) pour la mise en œuvre du portage.

Les autres articles de la convention d'origine et de ses annexes restent inchangés.

Fait à Marseille, le

En 3 exemplaires originaux

Fait à Marseille, le

**L'Etablissement Public Foncier Provence
Alpes Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale,**

**La Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole
représentée par son Président,**

Claude BERTOLINO⁽¹⁾

Guy TEISSIER

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Communautaire

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

ANNEXE N°1 – PROTOCOLE FINANCIER

PROTOCOLE FINANCIER ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PACA

PREAMBULE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etablissement Public Foncier PACA ont approuvé une convention d'intervention foncière sur le site de la gare d'Arenc au sein du périmètre de l'extension d'Euroméditerranée, afin de confier à l'Etablissement Public Foncier PACA une mission d'acquisition foncière sur le terrain actuellement occupé par une filiale de la Société SOGARIS.

Pour réaliser cette acquisition, l'Etablissement Public Foncier PACA a du recourir à un emprunt spécifique. Pour finaliser cet emprunt et conformément à l'article 15 de son décret de création, l'EPF PACA a du impérativement obtenir la garantie de l'emprunt par la Collectivité Locale.

Cet emprunt spécifique arrivant à échéance le 25 janvier 2015, a été adossé à une durée correspondant à celle de la convention initiale.

Afin de poursuivre ce portage du tènement foncier de la gare d'Arenc pour une durée supplémentaire de cinq ans, objet de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière, l'EPF PACA doit procéder à un nouvel emprunt, selon les modalités ci-après définies

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit

ARTICLE 1

Le financement du portage des terrains, occupés actuellement par une filiale de la Société SOGARIS dans le site de la gare d'Arenc, sera assuré par un emprunt à long terme, qui sera remboursable par anticipation dès la fin du portage du terrain par l'Etablissement Public Foncier PACA et dont le montant sera égal au montant de l'emprunt initial à refinancer.

L'Etablissement Public Foncier PACA devra avoir finalisé le dossier pour permettre un passage au conseil de communauté du mois de décembre 2014.

ARTICLE 2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prorogera sa garantie sur la durée de la nouvelle convention.

ARTICLE 3

L'Etablissement Public Foncier PACA déposera un dossier auprès de la collectivité locale, comprenant notamment sa demande de garantie auprès de la Collectivité Territoriale concernée et le projet de contrat émis par la banque retenue.

Une convention de garantie d'emprunt sera signée ultérieurement à la délibération par l'EPF PACA et MPM.