

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE PERIMETRE DE L'EXTENSION D'EUROMEDITERRANEE EN PHASE ANTICIPATION – IMPULSION

Métropole Aix-Marseille Provence

Commune de Marseille

(Département Bouches du Rhône)

Entre :

La **Métropole Aix Marseille Provence** représentée par son Président, Monsieur Jean Claude GAUDIN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du [REDACTED],

Désignée ci-après par «L'EPCI»

La **Ville de Marseille** représentée par l'adjointe au Maire, Laure-Agnès CARADEC, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du [REDACTED],

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, l'établissement public d'aménagement de l'Etat créé par décret ministériel n° 95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE 02 (Bouches-du-Rhône) Les Docks, 10 Place de la Joliette, ledit établissement représenté par Monsieur François JALINOT, Directeur Général, nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Monsieur le Ministre de l'Equipement, du Logement, des Transports et du Tourisme en date du 9 juin 2004, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration n° [REDACTED] en date du [REDACTED],

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° [REDACTED] en date du [REDACTED],

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

Sommaire

| | |
|---|------------------------------------|
| Préambule | 3 |
| Article 1 – Objet et définition de l’intervention | 6 |
| Article 2 – Périmètre(s) d’intervention | 7 |
| La démarche et les moyens d’intervention | 8 |
| Article 5 – La démarche de cession..... | 10 |
| 5.1 Revente à l’EPAEM, aménageur | 10 |
| 5.2 Revente à un opérateur | 11 |
| 5.3 Conditions juridiques de la revente | 11 |
| 5.4 Modalités de suivi du projet après cession | 12 |
| Article 6 – Possibilité d’intervention ultérieure..... | 12 |
| Les modalités pratiques..... | 13 |
| Article 7 – Les données numériques..... | 13 |
| Article 8 – Mise en place d’un dispositif de suivi de la convention | 13 |
| Article 9 – Conditions de gestion des biens acquis par l’EPF PACA | 13 |
| Article 10 – Communication..... | 14 |
| Les modalités juridiques et financières | 15 |
| Article 11 – Financement des études et prestations | 15 |
| Article 12 – Calendrier de Cession | 15 |
| Article 13 – Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention | 16 |
| Article 14 – Montant de la convention..... | 16 |
| Article 15 – Durée de la convention | 16 |
| Article 16 – Détermination du prix de cession..... | 16 |
| Article 17 – Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours..... | 16 |
| Article 18 – Contentieux | 17 |
| Article 17 – Annexes | 18 |
| Annexes..... | 19 |
| Annexe n°1 – Plan de situation du/des périmètres(s) d’intervention | 19 |
| Annexe n°2 – Modalités de gestion des immeubles acquis par l’EPF PACA | 20 |
| Annexe n°3 – modalités de cession des immeubles acquis par l’EPF PACA..... | 25 |
| Annexe n° 4 – modalités de cession des immeubles acquis par l’EPF PACA..... | 27 |
| ANNEXE 5 | Erreur ! Signet non défini. |
| ANNEXE 6 - Liste des parcelles dédiées aux programmes d’accompagnement du Parc Bougainville..... | 29 |

Préambule

Le dispositif conventionnel

En décembre 2007 est instituée par décret l'extension du périmètre d'Euroméditerranée. La Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement d'Euroméditerranée (EPAEM) et l'EPF PACA signent en mars 2008 une convention interventions portant sur les 170 ha de l'extension.

En 2009, l'EPAEM retient le plan guide d'aménagement de l'équipe lauréate du concours international menée par François Leclercq.

En juin 2011, le protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et le protocole opérationnel sont signés par l'ensemble des partenaires pour la phase 2011-2020.

Au vu de l'évolution du projet il est apparu impératif de constituer dès 2011 un partenariat élargi à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, du fait de ses compétences pour le traitement des questions identifiées pour la réalisation du projet de l'extension d'Euroméditerranée et plus largement répondre aux objectifs d'accueil des entreprises à Marseille.

Ainsi une nouvelle convention liant l'EPAEM, la ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'EPF PACA a été signée en Mars 2012 pour une durée de 5 ans pour un montant global de 80 Millions d'Euros.

Démarches d'études et de programmation urbaine

Sur le plan opérationnel, l'EPAEM a défini, au sein de la phase prioritaire, un premier périmètre de ZAC d'une superficie totale de 56 Ha.

La ZAC Littorale a été créée après une phase de concertation publique par arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2013, un arrêté de réalisation est ensuite intervenu le 30 mars 2015. Elle fixe comme programmation la réalisation de près de 6 300 logements, 153 000 m² de surface plancher pour tertiaire, 26 000 m² pour équipements, 45 000 m² pour activités-commerces.

Un premier dossier de DUP sur le périmètre de la ZAC Littorale a été déposé en préfecture courant 2015 et l'enquête publique est intervenue du 8 juin au 8 juillet 2016.

Pour le périmètre du parc Bougainville, la DUP devrait être déposé en 2018 après validation du projet pour une approbation au plus tard courant 2019 et un début d'aménagement en 2019.

Parallèlement, la Métropole Aix-Marseille-Provence va engager une réflexion qui portera sur les territoires situés aux franges de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée, à Marseille. Elle a pour objectif d'en analyser les projets, de définir des orientations stratégiques et d'élaborer un programme d'actions, en vue d'apporter une cohérence à la fois spatiale, thématique, fonctionnelle et temporelle dans le développement de ces territoires.

Démarche d'études sur les sites économiques du secteur Nord de Marseille

Sur les sites identifiés sur le secteur nord de Marseille, à l'appui du référentiel foncier établi avec la communauté urbaine Marseille Provence Métropole et la ville de Marseille, l'EPF PACA a poursuivi son action foncière, ce qui lui a permis de se porter acquéreur de tènement à vocation économique, notamment sur le secteur Actisud, Capitaine Gèze, Théodora et Moretti, pour favoriser notamment l'accompagnement d'entreprises à relocaliser sur le secteur Nord de Marseille.

Sur ces périmètres, des études de faisabilité sont mises en œuvre par l'EPF en partenariat avec les services de la Métropole et de la ville de Marseille afin de préciser la programmation attendue en relation avec les besoins exprimés par les entreprises situées sur les secteurs prioritaires d'aménagement du périmètre de l'extension d'Euroméditerranée.

Afin de poursuivre cette action auprès de la Métropole, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan d'actions foncières de la Métropole sur son territoire, en favorisant notamment la production de foncier économique, il a été convenu avec la Métropole Aix Marseille Provence de mettre en œuvre une convention d'intervention foncière spécifique au développement du foncier économique sur le secteur Nord de Marseille et à ce titre de transférer les biens acquis au titre de l'action économique pour un montant de 12.5 M d'Euros environ de la convention sur le périmètre d'Euromed vers cette nouvelle convention.

L'action Foncière réalisée à ce jour

Au titre du partenariat élargi en 2011, l'action foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée s'est donc articulée sur ce territoire, selon la nature des périmètres identifiés et des objectifs opérationnels retenus et l'enveloppe financière de 80 M€ sera totalement utilisée fin 2016 dont 2 Millions M€ pour les travaux de valorisation foncière (Démolition).

Actions foncières à venir

Les partenaires ont convenu au titre de la présente convention de poursuivre l'action foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée selon les modalités suivantes :

- Sur le périmètre de la ZAC Littorale et du Parc Bougainville, l'EPAEM disposant d'une DUP procédera aux acquisitions au titre de la procédure d'expropriation. Toutefois, dans le cadre de négociations amiables, l'EPF PACA pourra assurer ponctuellement des négociations et des acquisitions sur ces deux périmètres en accord avec l'EPAEM.
- Sur le secteur Sud (Secteur Château Vert – rue du Marché) et le secteur des Crottes, l'EPF PACA poursuivra son action foncière aussi bien dans le cadre de préemptions que d'acquisition amiable permettant, parallèlement à la mise en œuvre des premières tranches opérationnelles d'aménagement, l'émergence de quelques opérations immobilières. Cette maîtrise foncière pourra également s'appuyer sur les réflexions et études en cours au titre des projets ANRU.
- Sur la phase 2 du périmètre de l'extension, en accord avec la Métropole, l'EPAEM et la Ville de Marseille, l'EPF PACA poursuivra une veille foncière en phase d'anticipation pour procéder à l'acquisition à l'amiable ou par préemption de biens venant consolider les références de prix actuels en relation avec les procédures de DUP qui sont en cours, et assurer la conduite des futures tranches opérationnelles qui seront initiées au-delà de 2022.

Ainsi, afin de poursuivre l'action foncière à l'appui des missions confiées par nos partenaires au titre de cette nouvelle convention sur le périmètre exclusif de l'extension Euroméditerranée, il est proposé un nouvel engagement financier de 90 M d'Euros, sachant que l'EPF transférera de la précédente convention les fonciers acquis qui seront cédés progressivement à l'EPAEM selon le calendrier fixé au titre de cette convention.

Ainsi la disponibilité financière au titre de la présente convention représentera une somme d'environ 25 M d'Euros.

Ainsi, l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille sollicitent l'EPF PACA pour poursuivre une mission de veille et d'impulsion foncière sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée.

Il est donc proposé au titre de la présente convention de fixer l'engagement financier de l'EPF PACA en relation avec les actions foncières à réaliser selon la nature de périmètre d'intervention et de convenir de la durée de cette convention pour conduire en relation avec les partenaires institutionnels, la démarche de maîtrise foncière et de définir le calendrier de cession en relation avec le phasage des opérations d'aménagement.

Cette nouvelle convention annule et remplace la précédente convention sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée II.

Cette intervention s'inscrit dans le 3^{ème} axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPF PACA :

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet et définition de l'intervention

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'Interventions.

L'EPF PACA est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les instances précitées et pour réaliser, ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.

Ces objectifs ou priorités sont précisés et déclinés, pour chaque projet, dans les conventions d'intervention foncière que conclut l'EPF PACA avec les personnes publiques précitées.

L'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille confie à l'EPF PACA une mission d'anticipation et d'impulsion foncière sur les secteurs désignés à l'article n°2 de la présente convention.

Il est convenu entre les partenaires d'adapter l'intervention foncière de l'EPF PACA aux démarches opérationnelles initiées par les différentes collectivités publiques visant à favoriser le projet de renouvellement urbain.

Le dispositif d'intervention foncière retenu se décline selon deux volets en fonction de la nature des périmètres identifiés et des objectifs opérationnels définis.

1° **Un volet « dit d'impulsion »** sur les périmètres d'intervention prioritaire

- Sur le périmètre de la ZAC Littorale et du Parc Bougainville, l'EPF PACA pourra, dans le cadre de négociation amiable assurer ponctuellement des négociations et des acquisitions en complément des procédures d'expropriation menées par l'EPAEM à l'appui des DUP obtenues.
- Sur le secteur Sud (Secteur Château Vert – rue du Marché) et des Crottes, l'EPF PACA poursuivra son action foncière aussi bien dans le cadre de préemptions ou d'acquisition amiable permettant, parallèlement à la mise en œuvre des premières tranches opérationnelles d'aménagement, l'émergence de quelques opérations immobilières. Cette maîtrise foncière pourra également s'appuyer sur les réflexions et études en cours au titre des projets ANRU.

2° **Un volet « dit d'anticipation foncière »** sur le reste du périmètre de l'extension (phase 2 de l'extension) pour permettre la poursuite de la veille foncière active par l'acquisition amiable ou par préemption, d'opportunité de biens ne figurant pas dans des périmètres prioritaires, afin de consolider les références de prix actuels et assurer la conduite des futures tranches opérationnelles qui viendront compléter les tranches opérationnelles initiales dont la mise en œuvre est programmée au-delà de 2022.

Article 2 – Périmètre(s) d'intervention

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe n°1** de la présente convention.

Périmètres d'interventions prioritaires (phase 1 de l'extension)

2.1 Les secteurs d'interventions en phase prioritaire définis dans la convention sont modifiés au regard de l'avancement des études menées par l'EPAEM tels qu'il suit :

- Périmètre ZAC : carte phasage ci-annexée
- Parc Bougainville
- Projets RU : Secteur Sud, noyaux villageois des Crottes

2.2° Périmètre d'anticipation en phase 2 de l'Extension

Sur le reste du périmètre de l'extension (phase 2), l'EPF poursuivra sa mission de veille foncière active. Ces secteurs sont principalement situés autour :

- Secteur de la gare du Canet
- Bd Danielle Casanova
- Bd Capitaine Gèze
- Cap Pinède

La démarche et les moyens d'intervention

Article 3 – Les études préalables

3.1 Étude urbaine :

L'EPAEM poursuivra les études engagées :

- Sur la ZAC Littorale afin de définir la phasage d'aménagement et les ilots opérationnels. Le Travail sur l'ilot XXL se poursuivra avec le groupement retenu pour définir la programmation et le phasage d'aménagement.

- Sur le Parc Bougainville afin de valider le projet d'aménagement à l'appui duquel le dossier de DUP sera déposé.
- Sur le Secteur Sud et celui des Crottes, une étude d'ensemble sera engagée par l'EPAEM pour définir les objectifs d'aménagement en relation avec les opérations ANRU.
- Dans le cadre de sa mission, l'EPF PACA sera associé aux phases essentielles des démarches d'études pré opérationnelles afin d'asseoir les actions foncières en relation avec l'état d'avancement des projets d'aménagement.

3.2 Étude de faisabilité du projet :

L'EPF PACA pourra engager ponctuellement des études de faisabilité sur des ilots cohérents situés hors des périmètres de projets d'aménagement afin de favoriser l'émergence de projets de construction.

Ces études seront validées par l'ensemble des partenaires et devront avoir un effet de levier et d'accompagnement sur la transformation du secteur.

Elles aboutiront :

- à la formalisation d'un projet sur la base d'une étude comprenant le choix du parti d'aménagement, d'un pré programme prévisionnel, d'un pré bilan et l'évaluation des conditions juridiques et financières de mise en œuvre,
- à un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

3.3 Etude Préalables :

Préalablement à chacune, l'EPF PACA pourra, en accord avec les partenaires, réaliser des études pollution et géotechniques sur les fonciers identifiés, visant à préciser les contraintes pollution des sols et évaluer les contraintes en matière d'aménagement du site.

De plus, des relevés topographiques, relevés réseaux et bornages contradictoires pourront être diligentés par l'EPF PACA.

L'ensemble de ces éléments techniques contribueront à la définition du projet et seront intégrés à la démarche de négociation foncière à venir avec le propriétaire du site.

3.4 Pilotage des démarches d'études

Le comité de pilotage associera les représentants de l'EPAEM, de la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Marseille et de l'EPF PACA et de tous les partenaires nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il se réunira en tant que de besoin.

Chaque phase d'étude fera l'objet d'une présentation d'étape auprès du comité de pilotage, afin de recueillir les observations, de valider l'état d'avancement de la réflexion ou de déterminer les évolutions éventuelles à donner aux études.

Article 4 – La démarche d'acquisition

L'EPF PACA procédera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption ou par déclaration d'utilité publique réserve foncière délégué par la collectivité compétente (COMMUNE ou EPCI) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur.

4.1 La démarche

- a) La démarche d'impulsion foncière sur les périmètres opérationnels prioritaires (phase 1 de l'extension)

L'action foncière de l'EPF PACE entreprise sur les périmètres opérationnels prioritaires de la phase 1 sera limitée du fait des procédures d'expropriation engagées sur une partie de la ZAC Littorale ou en devenir sur le reste, ou sur l'emprise du Parc Bougainville.

De plus, sur les secteurs des Crottes et sur le secteur Sud, l'EPF PACA poursuivra son action foncière aussi bien dans le cadre de préemptions ou d'acquisition amiable permettant, parallèlement à la mise en œuvre des premières tranches opérationnelles d'aménagement, l'émergence de quelques opérations immobilières. Cette maîtrise foncière pourra également s'appuyer sur les réflexions et études en cours au titre des projets ANRU.

Dans ce cadre, l'EPF PACA poursuivra la démarche engagée permettant de conforter les prix déjà engagés sur le périmètre par les acquisitions réalisées depuis ces dernières années en régulation de prix et ceci de manière à renforcer les références obtenues au titre de la précédente phase d'anticipation.

Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA sont réalisées à un prix dont le montant n'excède pas l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

Un accord écrit du co-contractant garant du rachat du foncier acquis (Ville de Marseille pour le secteur du Parc Bougainville (hors programme d'accompagnement cf. annexe 6) et l'EPAEM pour les autres secteurs), défini à l'article 17 de la présente convention sera nécessaire préalablement à toute acquisition par l'EPF PACA, par voie amiable ou préemption.

- b) Action de veille foncière sur la phase 2

La mission de l'EPF dans ce périmètre consistera à exercer une mission d'observation et de veille foncière destinée à assurer une régulation du marché. En effet, ces secteurs pourraient connaître, du fait des effets d'annonce et d'entraînement des premiers projets d'aménagement, des interventions spéculatives pouvant compromettre la réalisation des autres phases de l'opération de renouvellement urbain.

Cette mission de veille consistera à assurer de façon très sélective des préemptions à l'occasion de mutations foncières, soit en cas de prix élevé, soit en cas de mutation de parcelles utiles au développement de ces projets mais également à procéder à l'acquisition amiable d'opportunité de biens ne figurant pas dans des périmètres prioritaires, afin de consolider les références de prix actuels et assurer la conduite des futures tranches opérationnelles qui viendront compléter les tranches opérationnelles initiales.

Un accord écrit du co-contractant garant du rachat du foncier (METROPOLE) acquis défini à l'article 17 de la présente convention sera nécessaire préalablement à toute acquisition par l'EPF PACA, par voie amiable ou préemption.

4.2 Dispositif de délégation du DP ZAD

Sur ce périmètre, inclus dans le périmètre de la ZAD Façade Maritime Nord dont le titulaire du droit de préemption est la Ville de Marseille, Monsieur le Maire de la Ville de Marseille déléguera ponctuellement à l'EPF PACA l'exercice du DP et du droit de priorité au cas par cas, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.240-1, L.211-4 dernier alinéa, L.300-1, L.300-4, L.213.3 et L.321.1 du Code de l'Urbanisme et ce, en application des dispositions du régime général des délégations qui lui ont été consenties conformément aux articles L.2122.22, 15° et L.2122.23 du Code Général des collectivités territoriales.

Chaque décision de préemption fera l'objet d'une décision du Maire portant délégation ponctuelle du DPU ZAD au bénéfice de l'EPF PACA au cas par cas. Une délégation permanente du DP ZAD sera ensuite demandée par l'EPAEM à la Ville de Marseille après obtention de l'arrêté de DUP sur les périmètres suivant :

1. la ZAC Littorale.
2. Le secteur des Crottes
3. Le parc Bougainville
4. Le secteur Sud

MODALITES D'ANALYSES ET D'ECHANGES SUR LES DIA :

- Dans le cadre de la cellule de veille mise en place, chacune des entités engagées par la présente convention s'engage à désigner une personne ressource qui réceptionnera la dia et s'assurera de la ventilation de l'information. au sein de la plate-forme mutualisée.
- Délai d'alerte : chacune des entités engagées par la présente convention pourra dans un délai de 8 jours suivant la date de dépôt de la dia et au plus tard, pour l'EPF, dès réception du tableau hebdomadaire transmis par la Ville de Marseille, par e-mail informer la cellule de veille susvisée de l'opportunité foncière.
- L'autorité compétente, titulaire du Droit de Préemption, organisera la visite en présence des services de France Domaine et des partenaires. Elle lancera le cas échéant, dès finalisation de la fiche, la décision de délégation de l'exercice du droit de préemption.
- Les partenaires rempliront la fiche de liaison pour la partie qui les concerne et la transmettra à la cellule de veille élargie qui validera ou invalidera, à son éclairage, l'exercice effectif du droit de préemption urbain (**cf annexe 5**).

Article 5 – La démarche de cession

5.1 Revente à l'EPAEM, aménageur

Les immeubles acquis par l'EPF PACA sur le périmètre d'intervention prioritaire (ZAC Littorale, Parc Bougainville, Secteur SUD) et qui participent aux opérations d'aménagement seront cédés directement à l'EPAEM à partir de l'obtention de l'arrêté de DUP adossé au dossier de réalisation des ZAC ou de l'outil d'aménagement retenu.

Ces cessions libèreront les co-contractants garants de leur obligation de rachat des biens acquis par l'EPF PACA sur ces périmètres.

Un constat de ce transfert sera établi pour chacun des tènements concernés.

Toutefois, à la demande expresse de l'EPAEM, des cessions directes par l'EPF à un opérateur dans les sous-périmètres de l'OIN pourront être réalisées selon les modalités fixées à l'article 5.2 de la présente convention.

Dans le cadre de la réalisation du Parc Bougainville, les parcelles en garantie de rachat Ville de Marseille seront rétrocédées directement au futur gestionnaire du Parc, c'est-à-dire la Ville de Marseille.

Les parcelles ayant vocation à recevoir les programmes d'accompagnement du Parc seront, elles, rétrocédées à l'EPAEM.

5.2 Revente à un opérateur

L'EPF PACA pourra assurer la revente des biens acquis à un ou des opérateur(s) dans le cadre de projets validés conjointement par l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille conformément aux textes en vigueur.

- Cession avec consultation préalable.

Un cahier des charges de consultation sera établi en partenariat avec l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille.

Le choix de l'opérateur sera effectué conjointement par les représentants qualifiés de l'EPAEM, de la Métropole Aix Marseille Provence, de la ville de Marseille et de l'EPF PACA.

Une promesse de vente interviendra alors entre l'opérateur retenu et l'EPF PACA.

- Cession directe à /aux opérateurs

A la demande du Maire ou du Président de la Métropole Aix Marseille Provence, la cession directe à un aménageur ou à un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur. Toutefois, de manière très exceptionnelle, en raison de la spécificité des biens (intérêt architectural du bien vendu et ce exclusivement pour des périmètres de renouvellement urbain) ou pour favoriser l'installation d'activités économiques dans le bien vendu, l'EPF PACA pourra adapter les modalités par une désignation d'opérateurs effectuée sur références, validée conjointement par les représentants qualifiés de l'EPAEM, de la Métropole Aix Marseille Provence, de la ville de Marseille et de l'EPF PACA.

5.3 Conditions juridiques de la revente

Selon les modalités fixées en annexe n°3, la revente fera l'objet de la réitération d'un avant contrat comportant le cahier des charges de cession définissant les objectifs du programme préalablement validé par l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'acquéreur (l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence ou la ville de Marseille)

L'acquéreur prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

Par effet de la revente d'un bien par l'EPF PACA, l'aménageur, l'opérateur désigné ou, à défaut, la collectivité compétente, acquiert également les droits et accessoires du bien.

Il est substitué de plein droit à l'EPF PACA, en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes et ce, devant toutes juridictions.

La signature des actes portant transfert de propriété avec l'acquéreur met fin au portage assuré par l'EPF PACA.

5.4 Modalités de suivi du projet après cession

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en partenariat avec l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2016-2020, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF PACA des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

A ce titre, l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille s'engagent à informer l'EPF PACA des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le cahier des charges de cession.

Ce compte rendu annuel précisera le degré d'avancement du projet dans ses différentes composantes, les éventuelles évolutions ou adaptations du projet ainsi que leurs motivations.

Cette information pourra prendre la forme de la communication du compte rendu annuel d'activité fourni, à la demande de l'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille, par l'opérateur en charge de la réalisation du projet (promoteur, bailleur social, aménageur, etc...).

Article 6 – Possibilité d'intervention ultérieure

L'EPF PACA pourra poursuivre une mission de maîtrise foncière sous réserve que :

- a. l'EPAEM et la Métropole Aix Marseille Provence valident un projet d'ensemble d'intérêt général fondé en particulier sur la mixité sociale et fonctionnelle, **un pourcentage significatif** de logements aidés (logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU et/ou accession sociale), sur des critères d'économie d'espace en terme de densité et de formes urbaines et de qualité environnementale tels que déclinés dans le Grenelle de l'environnement,
- b. la Métropole Aix Marseille Provence approuve, par délibération du Conseil Métropolitain le projet, son pré-bilan et ses modalités de réalisation,
- c. et la Métropole Aix Marseille Provence décide, si nécessaire, une intervention par déclaration d'utilité publique en vue de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Cette intervention devra alors donner lieu à un avenant sous réserve de la demande écrite de l'EPAEM et de la Métropole Aix Marseille Provence et de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF PACA.

Les modalités pratiques

Article 7 – Les données numériques

L'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille transmettront, dans la mesure de leurs possibilités techniques, l'ensemble des données numérisées qui pourront être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PACA, telles que :

- Les données cadastrales (dans le cas où ces données seraient plus récentes que celles à disposition de l'EPF PACA),
- Les zonages du document d'urbanisme (PLU/SCOT/ ...), recollés au plan cadastral,
- Les zones réglementaires : PPRI/ environnementales/ ...

Le système d'information géographique de l'EPF PACA repose sur une solution ESRI. De ce fait, toutes ces données doivent être livrées sous un format suivant :

- Shapefile (.shp)
- MapInfo (.mif, .mid, .tab)

Les données devront être livrées sous la projection géographique : RGF Lambert 93.

L'EPF PACA s'engage à remettre à L'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, ...).

Article 8 – Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention

Un comité de pilotage de la présente convention évalue l'avancement des missions. Il facilite la coordination des différents acteurs concernés et propose les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Ce comité se réunira en cas de besoin et au minimum une fois par an.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires assurera le suivi et préparera les dossiers soumis au comité de pilotage. Les comptes rendus de la plate-forme partagé d'analyse et d'échange des DIA alimenteront le comité technique.

Article 9 – Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA

Dès que l'EPF PACA sera devenu propriétaire des biens, il en aura la jouissance.

Toutefois, l'EPF PACA n'ayant pas les moyens humains pour assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront systématiquement remis en gestion à la Métropole Aix Marseille Provence à chaque acquisition sauf pour le foncier du Parc Bougainville qui sera remis en gestion à la Ville de Marseille. L'EPF PACA conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois la Métropole Aix Marseille Provence et l'EPF PACA détermineront les biens dont l'Etablissement conservera exceptionnellement la gestion (cela concerne essentiellement la gestion de biens comportant des baux commerciaux qui nécessitent une gestion juridique particulière).

Les modalités de gestion sont définies à l'**annexe n°2** qui sera dûment paraphée par les parties.

La Métropole Aix Marseille Provence se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à la Métropole Aix Marseille Provence d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens.

Elle s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature.

La Métropole Aix Marseille Provence ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF PACA.

Ainsi le bien dont la Métropole Aix Marseille Provence a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

Dans le cas exceptionnel où la Métropole Aix Marseille Provence ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, et si l'EPF PACA ne peut absolument pas reprendre ladite gestion à sa charge par manque de moyens humains, ce dernier pourra désigner en accord avec la Métropole Aix Marseille Provence, un délégataire dont les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

Article 10 – Communication

L'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF PACA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF PACA. Ils s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PACA.

Par ailleurs, l'EPF PACA pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de la L'EPAEM, la Métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille, et de l'EPF PACA (charte graphique,...), des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

Les modalités juridiques et financières

Article 11 – Financement des études et prestations

11.1-Les études foncières et prestations de tiers

Les études liées aux référentiels fonciers et à la définition des modalités d'intervention foncière, lancées ponctuellement et à la demande expresse de l'EPAEM ou de la Ville de Marseille, ou de la Métropole Aix Marseille Provence sont entièrement prises en charge par l'EPF PACA.

Par ailleurs, pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF PACA sollicitera le concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, négociateur foncier, relevé topographique, bornage contradictoire, étude environnementale, études géotechniques, etc....

Le montant de ces études sera répercuté intégralement dans le prix de cession.

11.2 – Etudes de faisabilités

A la demande de l'EPAEM et de la Métropole Aix Marseille Provence, l'EPF PACA pourra financer ponctuellement et dans une limite de 30 000 € HT par études, des études de faisabilités permettant de définir les éléments de programme d'opérations immobilières sur des ilots cohérents ou sur des immeubles pour des projets de réhabilitation.

Le montant de ces études sera répercuté intégralement dans le prix de cession.

11.3- Participation de l'EPF PACA aux études de faisabilités en renouvellement urbain

L'EPF PACA pourra participer à hauteur de 50 % du coût des études en renouvellement urbain dans la limite de 30 000 euros hors taxes.

L'EPAEM en qualité de Maître d'ouvrage de l'étude versera directement les sommes dues aux prestataires retenus. L'EPF PACA s'acquittera de sa contribution auprès de la Métropole sur présentation de justificatifs, des états de dépenses relatifs au paiement du prestataire, mandatés, signés par l'ordonnateur et le Trésorier de la Métropole).

Les frais d'études pris en charge par l'EPF PACA seront :

- soit ré imputés sur le prix de cession dans le cas d'une revente à un opérateur,
- soit, en l'absence d'opérateur ou à défaut de mise en œuvre opérationnelle, remboursés par l'EPAEM dans leur intégralité.

Article 12 – Calendrier de Cession

Il est convenu entre les partenaires que les cessions des biens acquis par l'EPF au titre de la présente convention pour l'EPAEM seront engagées selon le calendrier opérationnel de la phase 1 et représenteront un montant minimum de :

- 11.5 Millions d'Euros pour 2017 (cession dans le périmètre de la ZAC)
- 5 Millions d'Euros pour 2018 (cession à l'EPAEM dans le périmètre de ZAC – secteur Crottes)
- 6.5 Millions d'Euros pour 2019 (cession hors périmètre de ZAC, contribution Ville – secteur Parc Bougainville)
- 5 Millions d'Euros pour 2020 (cession à l'EPAEM dans le périmètre de ZAC – secteur Sud)
- 5 Millions d'Euros pour 2021 (cession à l'EPAEM dans le périmètre de ZAC – secteur Sud)
- 3 Millions d'Euros pour 2022 (cession à l'EPAEM dans le périmètre de ZAC – secteur Sud)

Article 13 – Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Les dépenses effectuées au titre de la convention d'intervention foncière autorisée par délibération N° 2011/65 du Conseil d'administration de l'EPF PACA du 2/12/2011 sur le périmètre de l'extension Euroméditerranée hors site Economique sont reprises dans la présente convention.

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

A titre d'information, le détail de ces dépenses établi le 1^{er} septembre 2016 est précisé en **annexe N° 4**.

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF PACA adressera à la Métropole et à l'EPAEM un état définitif des reprises.

Article 14 – Montant de la convention

Le montant de la présente convention est fixé à 90 M EUROS hors taxes et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum hors actualisation sur lequel la Métropole Aix Marseille Provence est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la présente convention.

Les engagements financiers que l'EPF PACA prendra pour la réalisation de cette convention seront décidés par son Conseil d'Administration (ou par délégation par le Bureau) au fur et à mesure des besoins de financements et des capacités financières de l'Etablissement. La Métropole Aix Marseille Provence, la ville de Marseille et l'EMPAEM seront régulièrement tenus informés.

Dans le cas où le montant cumulé des engagements financiers autorisés et nécessaires au financement de la mission de l'EPF PACA serait supérieur au montant prévisionnel, celui-ci pourra être modifié par avenant pour permettre la poursuite de la mission de l'EPF PACA.

Article 15 – Durée de la convention

La convention prendra fin le 31 Décembre 2022 ; elle prendra effet à compter de la date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession à un opérateur s'achève au terme de la convention.

Article 16 – Détermination du prix de cession

Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent selon les modalités définies à l'annexe n°3 conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

Article 17 – Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours

17.1 Cas de la résiliation ou de la caducité de la convention :

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), l'EPF PACA produira un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses qu'il aura effectuées au titre de la présente convention, et mettra en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de :

- = EPAEM pour les secteurs de la ZAC Littorale, du secteur Sud, Les Crottes, programmes d'accompagnement du Parc Bougainville (cf Annexe 6) (cf art 2.1)
- = Ville de Marseille pour le Parc Bougainville (cf art 2.1)
- = Métropole pour toute la phase 2 (cf art 2.2)

La METROPOLE Aix Marseille Provence, la ville de Marseille et l'EPAEM seront, respectivement, tenus de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF, et ce conformément au Programme Pluri-annuel d'Interventions, suivant la date d'effet de la décision de résiliation ou la date de caducité de la convention.

En outre, l'EPF PACA s'engage à produire ledit état récapitulatif annuellement afin de permettre à la Métropole de connaître le montant de la garantie d'achat.

Article 18 – Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

Article 17 – Annexes

Sont annexées au présent contrat :

Annexe n°1 : Plan de situation du périmètre d'intervention

Annexe n°2 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA

Annexe n°3 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA

Annexe n°4 : Liste des acquisitions réalisées par l'EPF PACA

Annexe n°5 : Modalités de suivi des DIA

Annexe n°6 : Liste des parcelles dédiées aux programmes d'accompagnement du Parc Bougainville

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le
En xxx exemplaires originaux

Fait à, le ⁽¹⁾

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

La Commune Marseille
représentée par son Maire,

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Laure-Agnès CARADEC

L'Etablissement Public d'Aménagement
Euroméditerranée
Représenté par son Directeur Général

La Metropole Aix Marseille Provence
Représenté par son Président

Francois JALINOT

Jean Claude GAUDIN

⁽¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération de la collectivité

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

Annexe n°2 – Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA

Article I : objet de la remise en gestion

La présente annexe a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à la collectivité des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF PACA pour le compte de la collectivité, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec la collectivité, l'EPF PACA conservera la gestion de certains biens, et notamment s'agissant de baux commerciaux ou d'activités, qui nécessitent la conduite d'une procédure d'éviction commerciale ou de libération effective des locaux, lorsque cela est possible.

Article II : durée

La gestion de chaque bien est conférée à la collectivité :

- à compter de la signature du procès-verbal de remise en gestion prévu ci-après ;
- et jusqu'à la date :
 - de son rachat par l'opérateur désigné ou la collectivité.
 - ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF PACA, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article III : procédure de remise en gestion formelle

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une visite contradictoire du (ou des) bien(s) devant être transféré(s), aux fins notamment d'établir un diagnostic technique du bien et de déterminer les interventions à la charge de l'EPF PACA. Lors de cette visite, il sera établi un **procès-verbal de remise en gestion signé entre les deux parties** qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF PACA,
- les éventuelles interventions à réaliser par la collectivité (débroussaillage – sécurisation, ...)

Article IV : charges et conditions relatives à l'état des biens lors de la remise en gestion

La collectivité prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF PACA, à l'occasion de cette remise, d'interventions, remises en état ou réparations autres que celles précisées ci-après :

- pour les biens bâtis vacants, l'EPF PACA procédera à leur murage ou à leur démolition suivant le cas et conformément au contenu du procès-verbal de remise en gestion.
- pour les biens bâtis occupés, conformes à la réglementation en vigueur, l'EPF PACA procédera aux travaux nécessaires et aux mises en sécurité, s'ils doivent continuer à être occupés.
- Dans le cas inverse, si le logement ne respecte pas les normes d'habitabilité (logement dangereux ou indécent ou insalubre) la collectivité s'engage à reloger les occupants le plus rapidement possible.
- pour les biens non bâtis, l'EPF PACA procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

La réalisation des travaux sera constatée contradictoirement entre l'EPF PACA et la collectivité et donnera lieu à l'établissement si nécessaire d'un procès-verbal de réception des travaux.

Article V : affectation et occupation des biens transférés pendant la durée du portage

La collectivité ne peut modifier, même temporairement, la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

Biens occupés au jour de la remise en gestion :

La remise en gestion d'un bien entrainera la substitution de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPF PACA vis-à-vis des locataires et occupants existants, la collectivité faisant son affaire personnelle de la situation locative du bien.

Dès que la remise en gestion d'un bien sera intervenue, la collectivité en informera les locataires et occupants.

Les dépôts de garantie étant versés sur un compte d'attente de l'EPF PACA, ils seront reversés à la collectivité après signature de la remise en gestion du bien occupé, loué.

Rapports avec les locataires et occupants :

La collectivité veillera à la bonne exécution des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

Elle réalisera les états des lieux, procédera au quittancement des sommes dues et délivrera les congés.

Elle percevra les loyers, redevances et toutes sommes dues au titre des baux d'habitation et conventions d'occupation précaire.

Au cas où il serait nécessaire d'intenter une action judiciaire contre l'un d'eux, la collectivité en informe l'EPF PACA qui diligente la procédure appropriée et en rend compte à la collectivité.

Au-delà d'un délai de trois mois de loyer de retard, la collectivité en informe l'EPF PACA dans les plus brefs délais en vue de trouver une solution à cet impayé .

A défaut, une solution de procédure d'expulsion pourrait être engagée devant le juge des référés

La collectivité est le seul interlocuteur qualifié des locataires et occupants pour toutes les actions relatives à la gestion des immeubles et leur donne la suite qu'elles comportent.

Occupations illicites :

La collectivité sera tenue d'informer immédiatement l'EPF PACA de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. Elle devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale. A défaut, l'EPF PACA sollicitera un Huissier de Justice pour établir un procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF PACA mènera par l'intermédiaire de son conseil une procédure en référé pour expulsion. Au jour de l'évacuation des lieux, l'EPF PACA sera représenté par la collectivité qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé. La collectivité prend à sa charge la sécurisation du bien (murage, clôture) après le départ des occupants sans droit, ni titre et prévoit, si les circonstances l'exigent le gardiennage 24H sur 24 du bien.

Dès la connaissance des faits, la collectivité informe l'EPF PACA des évènements particuliers, d'une manière non exhaustive, atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien,....

Biens vacants ou devenant vacants :

Les biens bâtis inoccupés pourront être démolis ou murés (sécurisés) au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident.

En conséquence, la collectivité informera l'EPF PACA de la libération de tout bien, aux fins que l'EPF PACA puisse faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation ou de démolition suivant le cas.

Dans l'hypothèse où le bien ferait l'objet d'une occupation temporaire, sous réserve qu'il réponde aux normes en vigueur selon l'affectation souhaitée, la collectivité devra préalablement à toute signature de convention d'occupation, solliciter l'accord écrit de l'EPF PACA.

En cas d'accord de l'EPF PACA sur cette occupation, la collectivité ne pourra consentir sur lesdits biens que des conventions d'occupation temporaire tripartites, où l'EPF PACA sera le dernier signataire, ne conférant au preneur ni droit au renouvellement ni droit au maintien dans les lieux. Elle lui en remettra copie dans le mois de la signature et s'assurera que le preneur a contracté les assurances conformes à son activité et à son occupation.

Article VI : gestion technique, travaux et réparations

A la charge de l'EPF PACA :

En dehors des interventions listées dans le procès-verbal de remise en gestion, l'EPF PACA conservera à sa charge, conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil, les grosses réparations relatives au clos, au couvert et à la mise en sécurité de ses biens et, pour les biens bâtis devenant vacants, les travaux de murage ou de démolition .

La collectivité devra aviser immédiatement l'EPF PACA de toute réparation à la charge de ce dernier en application du paragraphe ci-dessus, dont elle sera à même de constater la nécessité.

Dans l'hypothèse où l'état des biens transférés en application de la présente convention emporterait obligation pour l'EPF PACA de réaliser des travaux autres que les travaux de murage ou de démolition et les travaux mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment en vue de mettre fin à une situation menaçant la sécurité des personnes, l'EPF PACA notifiera par écrit à la collectivité la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Au vu de cette notification, la collectivité devra alors :

- soit reloger les occupants s'il y en a ;
- soit décider d'accepter ces travaux lourds dont le prix sera répercuté sur le prix de cession du bien conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

A la charge de la collectivité :

La collectivité devra, pendant toute la durée de gestion du bien, assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tout bien dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

La collectivité fera son affaire personnelle à compter de la remise en gestion, de la continuation ou de la résiliation de tous traités ou abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés relativement aux biens transférés.

La COMMUNE se chargera éventuellement de la dépose des compteurs (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

La collectivité veillera à la sécurité des immeubles et des personnes, au maintien de l'ordre et au respect des lois et règlements.

Elle passe à cet effet tous les contrats nécessaires à l'entretien des immeubles.

Elle assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant (Débroussaillage et curage) et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

De manière exceptionnelle, elle pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF PACA, des travaux de gros œuvre, dératissage et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

Article VII : dispositions financières

La collectivité encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.

Elle supportera également la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété). A ce titre, elle représentera l'EPF PACA aux assemblées générales des copropriétaires.

Article VIII : taxes et impôts

L'EPF PACA acquittera uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

La collectivité acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage...).

Article IX : assurances

Assurances de l'EPF PACA :

En sa qualité de propriétaire, l'EPF PACA assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats garantissent les immeubles contre les événements suivants :

Incendie et événements naturels, dégâts des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

Assurances de la collectivité :

La collectivité gestionnaire est garante des obligations d'assurance.

Elle devra vérifier que les occupants sont personnellement assurés pour leurs biens propres et pour les risques locatifs et d'exploitation (incendie, dégâts des eaux, vol, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile locative) à compter du premier jour d'occupation et jusqu'au terme de cette occupation.

Elle déclarera à sa propre assurance les biens de l'EPF PACA qu'elle a en gestion : Responsabilité civile locative (lots de copropriété ou immeuble entier et tout type de bien géré pour le compte du propriétaire).

Article X : visite-contrôle-information

La collectivité procède à une visite périodique du bien, si possible **une fois par trimestre**, et après chaque événement climatique exceptionnel.

La collectivité informera l'EPF PACA de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction de l'Administration relatifs aux biens qu'elle gère appartenant à l'EPF PACA.

D'une manière générale, la collectivité devra, pendant toute la durée de la gestion, tenir l'EPF PACA informé de la situation technique et locative de tout bien transféré.

A cet effet, la collectivité ouvrira et tiendra à jour, pour chaque bien dont la gestion est transférée, une fiche précisant :

- la date d'acquisition du bien par l'EPF PACA,
- la date du procès-verbal de remise en gestion,
- éventuellement la date du procès-verbal de réception des interventions de l'EPF PACA,
- les dates des visites du bien, les constatations faites lors de ces visites, l'évolution de l'état du bien,
- la liste des locataires et occupants,
- le montant et la nature des sommes perçues,
- la nature et le coût des interventions réalisées,
- toutes observations utiles relatives au bien.

Rapport annuel sur le bien :

La collectivité fournira toutes pièces utiles à l'EPF PACA et notamment les pièces suivantes, **chaque année avant le 31 décembre** :

Pièces relatives à la gestion locative :

- Etat détaillé de tous les contrats de location ou d'occupation avec ou sans titre, faisant apparaître clairement :
 - la destination de chaque local qu'elle gère ;
 - le montant du loyer ;
 - l'identité du locataire ;
 - la date d'expiration de chaque contrat ;
 - les litiges éventuels.
- Pièces relatives à la gestion technique :
 - rapport chiffré sur les travaux réalisés au cours de l'année écoulée ;
 - Etat des travaux et réparations à réaliser ;
 - La fiche technique de suivi décrite à l'article X ci-dessus.

L'EPF PACA fournira des documents-type à la collectivité, qu'elle devra nous retourner dans les meilleurs délais.

Annexe n°3 – modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA

(PPI 2016-2020 approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 20 Juillet 2015)

1. Détermination du prix de cession :

Le prix contractuel de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF PACA définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions et dans le cadre d'un conventionnement déterminé avec la ou les collectivités concernées.

L'établissement du prix de cession se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes.
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage, à l'exception des taxes foncières.
- Les dépenses de remise en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « proto-aménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondants à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnité....).
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.
- Les frais d'actualisation le cas échéant (cf. ci-après). A noter que les opérations qui supportent des charges financières liées à un emprunt spécifique sont exonérées de cette actualisation.

Les recettes de gestion locative perçues par l'EPF PACA ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession pour couvrir les taxes foncières qu'il conserve à sa charge.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix tel que défini ci-dessus, diminué des subventions éventuelles perçues par l'EPF PACA pour la réalisation du projet considéré.

Pour assurer une péréquation des prix de cession notamment dans le cas de programmes mixtes pour le logement, ce calcul peut s'entendre à l'échelle d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention.

Modalités de calcul de l'actualisation :

Rappelons que l'actualisation des prix de cession (qui permet de tenir compte de l'érosion monétaire) avait été supprimée pendant la première partie du PPI 2010-2015 afin de tenir compte des conséquences de la crise immobilière

Elle a ensuite été réintroduite dans les modalités de cessions à partir du 1^{er} janvier 2013, sans effet rétroactif, et avec un taux uniforme de 1,5% par an.

Sur la période du PPI 2016-2020, l'actualisation continue d'être appliquée avec un taux uniforme de 1,5% par an.

A noter que la délibération n°2015/52 du 16/11/15 autorise la Directrice Générale à exonérer certaines opérations de cette actualisation : il s'agit des projets à dominante habitat en renouvellement urbain ou des projets prévoyant la réalisation d'un programme à 100% Logements Locatifs Sociaux (LLS)

pour lesquels une promesse de vente ou un acte de vente serait signé entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31/12/2020.

Cette actualisation sera calculée par application à chaque dépense de la formule suivante :

$$\text{Valeur finale} = \text{Valeur initiale} \times (1 + 1,5\% \times \text{années})$$

Avec :

Valeur initiale = montant initial de la dépense

Valeur finale = montant « actualisé » de la dépense

Nombre d'années = temps écoulé calculé au prorata temporis entre la date de paiement de la dépense (décaissement) et la date prévisionnelle de cession (date prévisionnelle acte de vente)

Pour les acquisitions réalisées avant le 1^{er} janvier 2013, la date de paiement de la dépense sera fixée à cette date pour le calcul de l'actualisation.

Taux = cf. « Modalités de cession - PPI en vigueur » soit 1,5% par an.

Le prix de cession est établi en fonction d'une date prévisionnelle de signature de l'acte de vente (qui doit correspondre à la date de la caducité de la promesse de vente le cas échéant) et en cas de dépassement de ce délai, le prix de cession pourra être réajusté pour tenir compte de dépenses éventuelles intervenues entre le calcul du prix de cession et la signature de l'acte.

Le paiement total du prix sera assuré au moment de la cession.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. **La collectivité s'engage dans ce cas à racheter les terrains au plus tard au terme de la convention.** Au-delà de ce délai, la collectivité versera à l'EPF, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte (*avec une franchise de 6 mois*).

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des terrains aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. ...), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations sous forme de cahiers des charges correspondants aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord de la collectivité.

Dans tous les cas, les actes de cession expliciteront les conditions d'usage ultérieur des biens conformément aux objectifs de la convention et la collectivité devra approuver le bilan prévisionnel de l'opération foncière et le cahier des charges de cession des terrains.

En cas de cession partielle du site aux acquéreurs désignés par la collectivité, celle-ci s'engage à racheter les reliquats fonciers à l'EPF PACA à la valeur du prix de cession tel que décrit ci-dessus déduction faite du montant des cessions aux opérateurs.

2 - Paiement du prix, fin de portage financier par l'EPF PACA

La collectivité (ou toute personne morale mandataire qui s'y substituerait), rembourse la totalité du prix de cession à la signature de l'acte de vente y compris les délais légaux de mandatement.

En cas de résiliation ou de caducité de la convention avant toute acquisition, la collectivité remboursera les frais engagés par l'EPF PACA.

3 - Modalités de paiement

La collectivité se libérera du montant des sommes dues à l'EPF PACA par virement au crédit du compte Trésor Public de Marseille n°00001005849 au nom de l'Agent Comptable l'EPF PACA.

Annexe n° 4 – Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

| Dépenses au titre de la convention OIN | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|------------------------|---------|--|---|---------------------|-------------------------------------|-------|
| Acquisition n° 161 "M28" - site 13MAR15 "OIN ZAC Littoral" | | | | | | | | | |
| Date comptable | Affaire | Opération | Libellé de l'opération | Compte | Intitulé du compte | Objet | Montant en DC | Raison sociale du tiers | Axe 2 |
| 23/09/2007 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601111 | Coût d'achat - Portage | ACTE MOB - 46, BD CAPITAINE GEZE MLE | 2 100 000,00 | SCP FERAUD - VOGLIMACCT | 161 |
| 23/09/2007 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601112 | Frais d'acquisition - Portage | ACTE MOB | 23 686,33 | SCP FERAUD - VOGLIMACCT | 161 |
| 07/11/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | ASS MULTIRISQUES 14.6/31.12.08 | 5 585,80 | Cabinet Pascal HATREL MMA | 161 |
| 09/09/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | 14.06.07/13.06.08 | 4 887,58 | Cabinet Pascal HATREL MMA | 161 |
| 04/05/2011 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | PLAN DE COUPES BAT 46 BD C. GEZE MARSEILLE | 3 600,00 | SPOT DEVELOPPEMENT M. EVRA ALAIN | 161 |
| 14/04/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | MULTIRISQUES 1/1/09 AU 31/12/09 DAF 53/2008 LOT2 | 2 767,51 | GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE | 161 |
| 15/05/2014 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | COTISATION 2014 | 1 143,27 | Cabinet Pascal HATREL MMA | 161 |
| 24/04/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | ASSURANCE 2013 | 1 127,21 | Cabinet Pascal HATREL MMA | 161 |
| 25/07/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 CAPITAINE GEZE/FACTURE RESILIATION | 490,42 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 06/12/2007 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | 46 Capitaine Geze | 429,26 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 06/06/2012 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | MULTIRISQUES IMMEUBLE 01/2012 A 12/2012 | 345,94 | GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE | 161 |
| 11/04/2011 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | COTISATION 2011 | 328,47 | GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE | 161 |
| 29/06/2010 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | APPEL DE COTISATION | 315,45 | GROUPAMA ALPES MEDITERRANEE | 161 |
| 23/04/2012 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 BD CAPITAINE GEZE | 306,97 | SCP AZOULAY - CHANOLLEAU | 161 |
| 11/02/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | Capitaine Geze Mile 14 | 305,28 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 29/07/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 GEZE PERIODE 25/2 AU 28/4/8 | 245,09 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 11/02/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 bd Capitaine Geze | 199,60 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 25/07/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 bd Capitaine Geze | 154,92 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 18/02/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 bd Capitaine Geze | 154,62 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 06/12/2007 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601153 | Frais accessoires - Portage | 46 bd Capitaine Geze Mile 14 | 154,14 | EDF ELECTRICITE DE FRANCE | 161 |
| 25/09/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | SURVEILLANCE ESTIVALE MARSEILLE 2009 | 125,16 | SCS SECURITE | 161 |
| 25/09/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | VEHICULE DE RONDE A MARSEILLE + MAJOR* 100% FEREE | 125,16 | SQUALE SECURITE 13 | 161 |
| 13/12/2007 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | 46 bd Capitaine Geze Mile 14 | 90,61 | SOCIETE DES EAUX MARSEILLE | 161 |
| 16/12/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | 46 bd Capitaine Geze Mile 14ème | 51,25 | SOCIETE DES EAUX MARSEILLE | 161 |
| 23/04/2012 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 BD CAPITAINE GEZE | 9,15 | SCP AZOULAY - CHANOLLEAU | 161 |
| 25/07/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | 46 GEZE - période mars à juin 2008 | 4,50 | SOCIETE DES EAUX MARSEILLE | 161 |
| 23/04/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | RIBST PV ENTREE LOCA - ACQ 161 | -1,15 | SCP AZOULAY - CHANOLLEAU | 161 |
| 23/04/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | RIBST PV ENTREE LOCA - ACQ 161 | -306,97 | SCP AZOULAY - CHANOLLEAU | 161 |
| 14/12/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | OUTIL AIDE DEMOL - OIN EUROMED | 232 320,00 | COPRAMEX | 161 |
| 27/08/2010 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | DIAGNOSTIC DES SOLS 23 BD VINTIMILLE | 7 469,02 | SCOTEC INDUSTRIE | 161 |
| 05/04/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | OIN 171 CH MADRAGUE VILLE - SILOS + PARKINGS | 6 608,29 | ERG ENVIRONNEMENT | 161 |
| 17/02/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | diag sol | 4 000,00 | ARCADIS ESG | 161 |
| 19/12/2012 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | IMMEUBLE ACROPOLIS | 4 000,00 | ABRASSART & HEYLLIARD AVOCATS | 161 |
| 21/09/2005 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | MISE A DISPO-MARSEILLE 2004 | 3 752,57 | MIN NOT PERVAL | 161 |
| 12/07/2005 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | Réalisation cartes SIG | 3 425,00 | CESSA | 161 |
| 09/10/2014 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | COMMANDE 2014/00204 | 3 300,00 | CABINET ROUSSEL ET ASSOCIES | 161 |
| 18/07/2007 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | Extrait base données Marseille 2006 | 2 683,82 | MIN NOT PERVAL | 161 |
| 22/03/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | DONNEES STAT | 2 417,36 | MIN NOT PERVAL | 161 |
| 26/02/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | NOTE DE FRAIS ET HONORAIRES | 2 100,00 | MATRE ALAIN XOLAL | 161 |
| 06/08/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601142 | Travaux de valorisation foncière - Portage | DIAG BAT TEMPIER/ROUSTANT | 1 950,00 | SETFG (GIRAUD) | 161 |
| 17/07/2006 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | TRAVAIL CARTOGRAPHIE FNN | 1 800,00 | CESSA | 161 |
| 21/03/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601141 | Travaux de gestion courante - Portage | EVALUATION DES BIENS - ETAT DE LIEUX | 1 800,00 | SETFG (GIRAUD) | 161 |
| 02/07/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601142 | Travaux de valorisation foncière - Portage | DIAG BAT TEMPIER - MARSEILLE | 1 800,00 | SETFG (GIRAUD) | 161 |
| 23/11/2006 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | MARSEILLE | 1 691,62 | MIN NOT PERVAL | 161 |
| 26/08/2005 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | Réalisation cartes SIG | 1 650,00 | CESSA | 161 |
| 01/12/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | VUES AERIENNES-VALLEE DES AYGALADES | 1 625,60 | AERIAL | 161 |
| 09/06/2010 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | AFFAIRE BADENES | 1 500,98 | MATRE ALAIN XOLAL | 161 |
| 25/02/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | mémoire saisine Juge expo EURL ALIZEE | 1 279,72 | MATRE ALAIN XOLAL | 161 |
| 04/06/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | EPF/ACROPOLIS | 850,00 | ABRASSART & HEYLLIARD AVOCATS | 161 |
| 21/09/2012 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | RONDES RENFORT AOUT 2012 | 775,66 | SQUALE SECURITE 13 | 161 |
| 26/12/2012 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | RONDE VEHICULE DECEMBRE 2012 | 775,66 | SQUALE SECURITE 13 | 161 |
| 15/01/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | RONDE VEHICULE - OCT. 2012 | 775,66 | SQUALE SECURITE 13 | 161 |
| 15/01/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011531 | Frais de gestion du patrimoine - Portage | RONDE VEHICULE - SEPT. 2012 | 750,52 | SQUALE SECURITE 13 | 161 |
| 26/10/2006 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | droit de préemption zad | 717,60 | BELGNOT FABRIENNE | 161 |
| 04/05/2006 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | F3852 AD Mvs diag et controle technique | 689,35 | TPHM SEMAINE PROVENCE | 161 |
| 29/12/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | PHOTOS AERIENNES FACADE MARITI | 459,26 | AERIAL | 161 |
| 22/03/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | PLAN | 402,65 | OZAPLAN | 161 |
| 27/12/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | photo aériennes sites EPF PACA | 391,39 | AERIAL | 161 |
| 08/12/2011 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601142 | Travaux de valorisation foncière - Portage | TRAVAUX DE DEMOLITION | 300,00 | GERARD SEBBAH | 161 |
| 26/08/2005 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | numérisation couleur et gravure CD dossier FNN | 296,13 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 22/03/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | ETUDE ZONE PORTUAIRE | 278,90 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 22/03/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | PLAN FACADE MARITIME NORD | 262,56 | OZAPLAN | 161 |
| 26/08/2005 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | reproductif de plans Bon de commande MW n° 21 | 200,50 | OZAPLAN | 161 |
| 14/01/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | Copie documents GPV | 151,99 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 25/02/2008 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | Notification préemption Benahil | 140,36 | SCP CARLINI MONTEL SIBIONE | 161 |
| 02/04/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 601113 | Frais d'études - Portage | ETUDE DES LOGEMENTS 13-14-15 | 138,73 | OBSERVATOIRE IMMOBILIER DE PROVENCE | 161 |
| 28/11/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | CANALES EGASSE | 126,07 | SEARL E. PIQUET - E. MOLLIT | 161 |
| 10/06/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | REPRO 6 DOSSIERS FACADE MARITI | 121,48 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 14/05/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | 5 PLANS NUMERISES SUR CD ROM | 113,62 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 26/01/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | Signification jugement expo SAKER | 87,43 | SCP CARLINI MONTEL SIBIONE | 161 |
| 09/12/2005 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | FACTG-05-64 graphiques PP du 04/10/05 | 77,74 | OBSERVATOIRE IMMOBILIER DE PROVENCE | 161 |
| 31/12/2003 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | REPROGRAPHIE CARTOGRAPHIE GPV | 67,33 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 04/03/2014 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | REPRO PLAN LOQUESIBONE OIN | 62,33 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 28/11/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | EPF/MOREL-FERAUD | 60,07 | SEARL SYNERGIE HUISSIERS 13 | 161 |
| 06/04/2011 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | AFFAIRE GAZAY | 59,48 | SEARL SYNERGIE HUISSIERS 13 | 161 |
| 22/03/2004 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | ATLAS PATRIMOINE 2001 | 55,46 | IMAGE SARL-FRANCE DOCUMENT | 161 |
| 29/04/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | OIN Worme rue allard | 47,00 | HYPOTHEQUES MLE 1ER BUREAU | 161 |
| 20/02/2014 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | parcelles Gare Canet | 38,00 | HYPOTHEQUES MLE 1ER BUREAU | 161 |
| 31/12/2003 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | PLAN GUIDE DE MARSEILLE | 20,00 | SCHMIDT Patricia | 161 |
| 16/02/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | demande d'acte Péchiny | 17,00 | HYPOTHEQUES MLE 1ER BUREAU | 161 |
| 18/08/2005 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011153 | Frais accessoires - Portage | EXTRAITS ET REPRODUCTIONS DOCTS CADASTRAUX | 15,00 | MINING WJ | 161 |
| 27/01/2009 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | Fiche immeuble | 14,00 | HYPOTHEQUES MLE 1ER BUREAU | 161 |
| 28/11/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | CANALES EGASSE | 10,06 | SEARL E. PIQUET - E. MOLLIT | 161 |
| 06/04/2011 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | AFFAIRE GAZAY | 9,58 | SEARL SYNERGIE HUISSIERS 13 | 161 |
| 09/09/2013 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011532 | Frais divers - Portage | AULUNE SUITE DEMANDE PAR D013 | -47,00 | HYPOTHEQUES MLE 1ER BUREAU | 161 |
| 21/04/2015 | CF1311170 | 13MAR15 | EXTENSION OIN | 6011156 | Assurances - Portage | REG COTISA* ASS 2014 CAT.2 | -1 159,30 | Cabinet Pascal HATREL MMA | 161 |
| Total | | | | | | | 2 232 982,09 | | |

Annexe 5 : Modalités de suivi des DIA

| PROCESSUS DIA économique: MAMP VDM EPF EPAEM | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | Nom du Processus | Acteur | Actions | Destinataire |
| Date reçue en Mairie | 1 Déclenchement | | | |
| | Suivi des DIA | VdM / Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine | Envoyer tableau DIA | MAMP, VdM, EPAEM, EPF |
| | 2 Analyse préalable | | | |
| | Veille DIA foncier économique | MAMP, VdM, EPF, EPAEM | Analyser l'intérêt des DIA du Tableau | MAMP, VdM, EPF, EPAEM |
| | | | Mettre à jour la fiche suivi DIA et envoyer un mail aux partenaires les en informant | MAMP, VdM, EPF, EPAEM |
| | | | Envoyer un mail d'abandon de la préemption | VdM / Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine |
| | | ou | Envoyer une demande de visite du site de la DIA avec à l'appui une note d'intérêt économique + intérêt foncier | VdM / Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine |
| | 3 Visite | | | |
| | <i>Si VdM ou MAMP est titulaire du droit de Préemption</i> | | | |
| | Suivi des DIA | VdM / Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine | Organiser la visite du site de la DIA+ saisie des domaines | MAMP, VdM, EPF, EPAEM, France Domaine, Propriétaire |
| | | (temps suspendu avant visite) Apres visite prolongation d'un mois. | | |
| <i>Si EPF est titulaire du droit de Préemption</i> | | | | |
| Suivi des DIA | EPF | Organiser la visite du site de la DIA+ saisie des domaines | MAMP, VdM, EPF, EPAEM, France Domaine, Propriétaire | |
| | | (temps suspendu avant visite) Apres visite prolongation d'un mois. | | |
| 4 Suite à donner | | | | |
| Veille DIA foncier économique | MAMP, VDM, EPF, EPAEM | Envoyer la note de motivation avec l'intérêt économique et le budget | VdM / Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine | |
| | MAMP, VDM, EPF, EPAEM | Envoyer la fiche de décision aux titulaires délégataires (VdM Mme Deschamps, Mr Rauscher, Mr Bonnard, Mr Blanc) | VdM / Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine | |
| 5 Décision | | | | |
| Gestionnaire du bien | MAMP, VDM, EPF, EPAEM | Désigner le gestionnaire du bien à acquérir | MAMP, VDM, EPF, EPAEM | |
| Suivi des DIA | VdM / Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine | Mettre en œuvre et préemption | | |

Délai de 10 jours

2 mois +1 après visite

Date limite du dossier

Annexe 6 - Liste des parcelles dédiées aux programmes d'accompagnement du Parc Bougainville

Les parcelles suivantes de la section cadastrale 813 B numéros :

9, 16, 26, 28, 29, 30, 36, 55, 62, 67, 68, 70, 71, 75, 76, 79, 80, 83, 84

sont impactées en totalité ou en partie par les programmes d'accompagnement du Parc Bougainville. Elles demeurent ainsi en garantie de rachat EPAEM.

Au jour de la signature de la convention, seules les parcelles 813 B 83, et 29 sont effectivement propriété de l'EPF PACA, toutefois, l'EPF pourrait se rendre propriétaire de parcelles supplémentaires avant que l'EPAEM ne mène la procédure d'expropriation par le biais de négociations amiables.