



**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**

**ville de
VITROLLES**

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE DES AYMARDS – COUPERIGNE- ESTROUBLANS

AVENANT N°3

POLE D'ECHANGES – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PROJET « CAP HORIZON » PHASE REALISATION

Métropole d'Aix-Marseille-Provence - (CT Pays d'AIX)
Commune de VITROLLES
(Département des Bouches-du-Rhône)

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, territoire du Pays d'Aix, représentée par Henri PONS dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2016

Désignée ci-après par «LA METROPOLE.»

La Commune de Vitrolles représentée par son Maire, Monsieur Loïc GACHON, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mai 2015,

Désignée ci-après par «LA COMMUNE»

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°2015/38 en date du 30 Novembre 2016,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

PREAMBULE

Le projet CAP HORIZON entre dans sa phase opérationnelle avec une double ambition :

- **D'optimiser la gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence (AMP)**, équipement de transport structurant à l'échelle métropolitaine, afin qu'il devienne un pôle d'échanges connecté au tissu économique et à la vie locale, à travers :
 - ✓ Une meilleure intégration de la gare aux réseaux de transports communal et métropolitain ;
 - ✓ Une amélioration de l'accès à la gare et un développement de services et équipements à destination des habitants et des salariés ;
 - ✓ Un renforcement de la liaison entre le centre urbain de Vitrolles, Airbus hélicoptères et l'aéroport.
- **Le développement d'un espace d'activités métropolitain attractif et dynamique**, à travers :
 - ✓ Développer une offre diversifiée portant à la fois sur des locaux industriels, des bureaux, des services, et de l'immobilier hôtelier ;
 - ✓ Le positionnement de la zone de la Couperigne sur une dimension métropolitaine, grâce une offre foncière calibrée aux besoins des futurs acteurs économiques cibles du projet Henri Fabre ;
 - ✓ La requalification de la zone des Estroublans visant à élargir son positionnement économique à une échelle métropolitaine.

La réalisation de ce projet d'aménagement qui prévoit à terme le développement d'un programme de l'ordre de 240 000 m² de surface de plancher de constructions s'organise autour :

- D'une première phase constituée de 3 lots objet d'une cession foncière organisée directement par l'EPF PACA à destination des opérateurs économiques et dédiés à l'accueil de l'ensemble des activités projetées sur l'opération : industrie mixte / tertiaire / hôtellerie.
 - o A ce jour 2 lots ont fait l'objet de promesses de vente signées et permet de construire déposés (le troisième lot est en cours d'attribution) pour la réalisation de 32 000 m² de surface de plancher. Le démarrage des travaux est prévu courant 2017.
- D'une deuxième phase correspondant à la mise en œuvre du dossier de réalisation de la ZAC par la Société Publique Local d'Aménagement du Pays d'AIX titulaire d'une concession d'aménagement, l'ensemble ayant été approuvé par le conseil communautaire du Pays d'Aix du 17 décembre dernier.
 - o Dans ce cadre l'EPF conduit la maîtrise foncière totale nécessaire à l'opération pour le compte de la collectivité et procède conjointement à la cession des îlots, au fur et à mesure de leur maîtrise, à l'aménageur et ce conformément à l'approbation du précédent avenant n°2 à la convention.

Aujourd'hui en récapitulatif :

- Les négociations amiables conduites depuis l'origine par l'Etablissement ont permis d'acquérir 274 000 m² de foncier pour 16,4 M€.
- L'EPF a déjà procédé aux cessions auprès de la SPLA de 8,1 ha de terrain pour 5 M€ et une deuxième phase est en cours de l'ordre de 7,5 ha et environ 7 M€.
- Les emprises foncières restant à acquérir représentent 15 ha pour un montant prévisionnel de 22 M€ suivant l'Estimation Sommaire et Globale établi par France Domaine, indemnités de relocalisation et aléas inclus.
- L'EPF engage par ailleurs, en périphérie du projet sur la zone des Estroublans, soit « le périmètre d'influence » visé dans la convention, l'achat tiroir de foncier pour la relocalisation d'entreprises situées au cœur du périmètre de projet. Une première

acquisition de 12 000 m² soit 1.5 M€ est en cours et permettra, à terme, de libérer la plateforme au droit de la Gare.

- Enfin les dossiers d'utilité publique et enquête parcellaire conjointe sont déposés auprès de la préfecture des Bouches du Rhône permettant ainsi à l'EPF d'assurer la maîtrise foncière nécessaire à terme.

Aussi, pour mener à bien l'ensemble des acquisitions foncières nécessaires au projet suivant les éléments précités, il est nécessaire d'augmenter le montant de la convention de 10M€ portant l'engagement global à 40 M€.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

PROJET

Article 1 – Périmètres d'interventions

(Modifie l'article 2 de la convention d'origine et l'article 1 de l'avenant n°1 et 2)

Le périmètre du projet d'aménagement tel que précisé dans la convention d'origine et repris dans les avenants 1 et 2 est précisé à l'annexe 1 et 1bis ci-après. Il correspond au périmètre approuvé d'utilité publique de l'opération et parcellaire conjoint organisé en 2 phases pour la mise en œuvre du projet.

Les autres périmètres de la convention d'origine restent inchangés, à savoir :

- Le périmètre de ZAD (instauré par arrêté préfectoral du 17 janvier 2013)
- Le périmètre d'influence sur la zone des Estroublans

L'EPF poursuivra sa mission telle que définie dans la convention d'origine.

Article 2 – Engagement financier

(Modifie l'article 12 de la convention d'origine et l'article 2 de l'avenant n°1)

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté de 10 Millions d'euros (10 000 000 €) HT portant le montant global à quarante Millions d'euros (40 000 000 €) hors taxes et hors actualisation.

Il comprend la participation de l'EPF PACA aux études préalables et l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière et à la gestion des biens acquis.

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 et hors actualisation sur lequel les collectivités sont engagées 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, soit conformément à la convention d'origine :

- la METROPOLE est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis, sur le périmètre de projet visé à l'annexe 1 bis du présent avenant ;
- la COMMUNE de VITROLLES est engagée pour racheter à l'EPF PACA les biens qu'il aura acquis en dehors du périmètre sus visé et correspondant au périmètre d'influence de la convention d'origine.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés sauf ceux modifiés par les avenants n°1 et n°2.

Fait à Marseille, le

Fait à Vitrolles, le

(1)

Fait à Marseille, le

(1)

En 4 exemplaires originaux

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

**La Commune de Vitrolles
représentée par son Maire,**

**La Métropole d'Aix-Marseille-
Provence représentée par Le
Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du
Territoire, SCOT, Schémas
d'Urbanisme**

Claude BERTOLINO⁽²⁾

Loïc GACHON⁽²⁾

Henri PONS

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

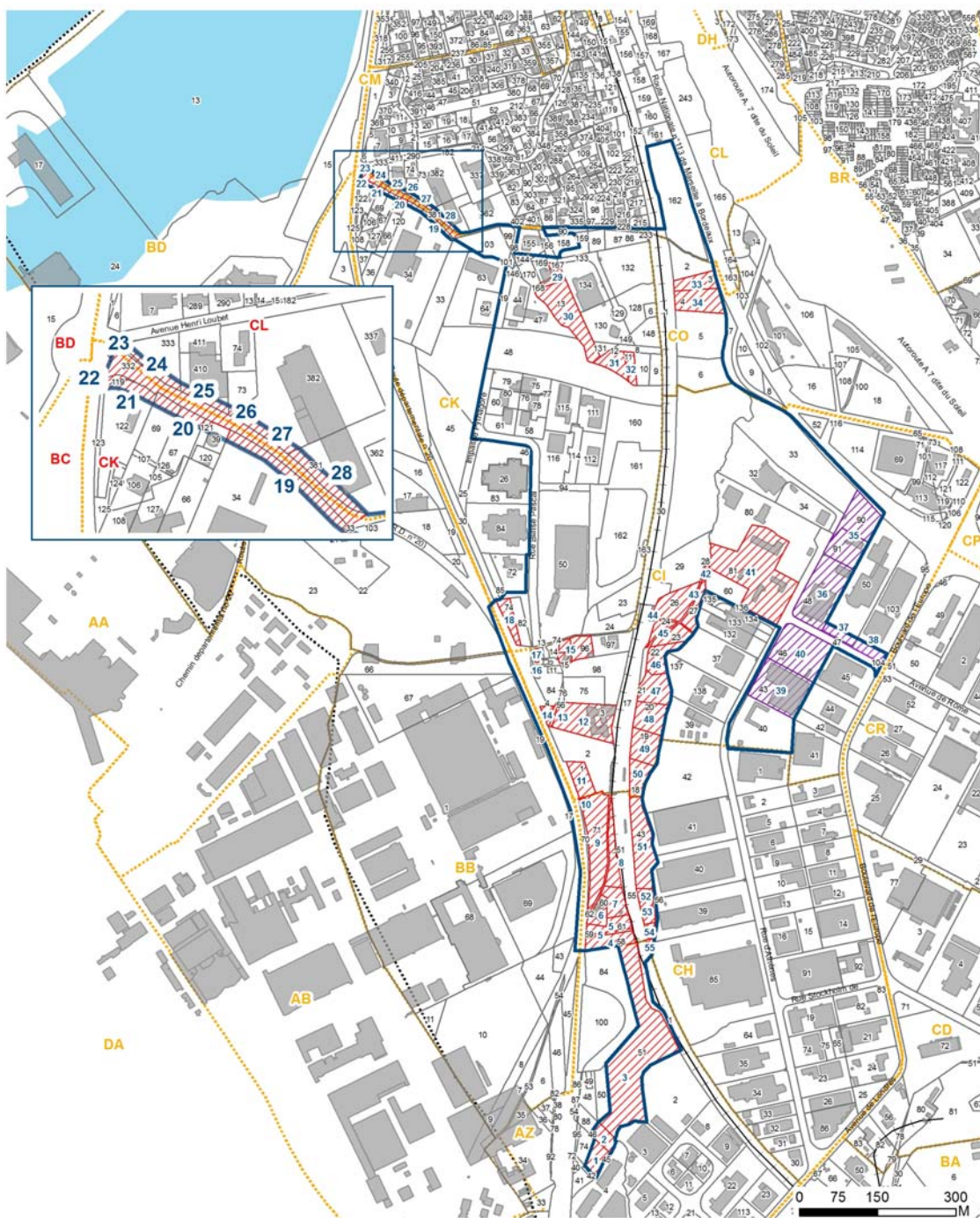
⁽²⁾ Parapher chaque bas de page

Annexe n°1 : Périmètre Projet d'aménagement Cap Horizon



Annexe n°1bis : Périmètre d'utilité publique et propriété restant à acquérir

VITROLLES : Cap Horizon



Périmètre de projet : Suivi des parcelles à exproprier (échéance octobre 2018)

 Périmètre de DUP
 Parcelles à exproprier : phase 1
 Parcelles à exproprier : phase 2

Date : septembre 2016

Sources : IGN - BD Carto
DGI 2015 - CRIGE PACA
Mentions légales d'utilisation

Annexe n°2 – Récapitulatif situation foncière

VITROLLES : Cap Horizon

