

# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE DES EMBUCS EN PHASE IMPULSION-REALISATION

## AVENANT N°1 INTEGRATION DU PERIMETRE SAINT ROCH

(Métropole Aix Marseille Provence)

(Commune d'Allauch)

(Département des 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 Métropolitain en date du \_\_\_\_\_.

Désignée ci-après par «La Métropole»

La **Commune d'Allauch** représentée par son Maire, Monsieur Roland POVINELLI, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du \_\_\_\_\_.

Désigné 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° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_.

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

## Préambule

La commune d'Allauch fait partie du bassin de vie « Centre » du Conseil de Territoire Marseille Provence qui regroupe 4 communes : Marseille, Septèmes les Vallons, Plan de Cuques et Allauch.

Soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU, la commune a fait l'objet d'un constat de carence le 24 juillet 2014. Afin de répondre à l'objectif de rattrapage de production de logements locatifs sociaux, la ville d'Allauch a approuvé le contrat de mixité sociale avec l'Etat et a proposé la réalisation de 279 logements locatifs sur la période 2014/2016 et 335 logements locatifs pour la période 2017/2019.

La Commune d'Allauch et la Métropole Aix Marseille Provence ont la volonté de répondre aux nombreuses demandes de logements et ainsi répondre aux objectifs du PLH, tout en maîtrisant l'urbanisation du territoire de la Commune.

Dans ce cadre, ces deux partenaires ont contractualisé avec l'EPF PACA, en décembre 2016, une Convention d'Intervention Foncière en phase d'Impulsion-Réalisation.

Cette convention doit permettre de conduire sur le long terme une politique foncière visant à développer, sur des sites à enjeux, des projets d'initiative publique permettant d'atteindre les objectifs généraux de la Métropole Aix Marseille Provence en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

Cette convention porte actuellement uniquement sur le périmètre des Embus avec un potentiel de 210 logements dont 50% de locatif social. Néanmoins, dans le cadre des réflexions engagées au titre des réponses foncières à la production de logements sociaux, le site de Saint Roch, en entrée du Centre village, a été clairement identifié comme un secteur à enjeux.

D'une surface d'environ 1,6 Ha, celui-ci est situé en bordure de l'Avenue du Général De Gaulle. Il est composé d'équipements sportifs propriété d'EDF.

Actuellement classé au PLU en secteur AU1, la commune entend développer sur ce site un programme de logements en mixité sociale et fonctionnelle pouvant comporter des équipements publics et des parkings. L'objectif de production de logements représente environ 150 logements dont 30% minimum de logements locatifs sociaux.

En continuité du tissu urbain existant, la maîtrise foncière de ce site doit permettre de requalifier l'entrée de ville mais également de traiter les questions d'insertion environnementale et paysagère en relation avec le cœur de noyaux villageois.

C'est pourquoi, la commune d'Allauch et la Métropole Aix Marseille ont manifesté leur volonté de s'engager dans une démarche d'intervention publique et sollicitent à cet effet l'EPF PACA pour les accompagner dans une mission d'intervention foncière en phase d'impulsion-réalisation sur ce secteur, portant la capacité globale de production au titre de la convention à 360 logements, sur l'ensemble des 2 sites.

L'objet du présent avenant est donc d'intégrer le site de Saint Roch aux périmètres opérationnels portés par la convention d'intervention foncière et d'augmenter de 1 000 000 d'euros supplémentaires l'enveloppe financière ouverte au titre de ladite convention pour la porter à 7 500 000 € (sept millions cinq cent mille euros).

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

## Article 1 – Périmètre(s) d'intervention

---

*(Modifie l'article 2 de la convention d'origine)*

Le périmètre d'intervention tel que précisé dans la convention d'origine est celui **des Embus**, couvrant une superficie totale d'environ 8,7Ha et situé entre le Chemin des Aubagniens et l'Avenue de Provence, en zonage AU1 du PLU.

- Le périmètre supplémentaire objet du présent Avenant est celui **de Saint Roch**, couvrant une superficie totale d'environ 1,6 Ha et situé le long de l'avenue du Général De Gaulle en entrée de ville, en zonage AU1 du PLU.

Les périmètres d'intervention sont définis en **annexe n°1** du présent Avenant.

## Article 2 – Evolution exceptionnelle du/des périmètre(s)

---

L'EPF PACA interviendra principalement sur les périmètres définis ci-dessus.

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, l'EPF PACA pourra procéder à la maîtrise foncière des biens concernés sous réserve de l'accord préalable de la commune et de la Métropole.

Il sera donné acte de l'adaptation du périmètre d'intervention de l'EPF PACA à l'occasion d'un avenant concernant la présente convention.

## Article 3 – Engagement financier

*(Modifie l'article 12 de la convention d'origine)*

Au titre du présent Avenant le montant de la convention est augmenté de 1 000 000 d'euros (un million d'euros) HT portant le montant global à 7 500 000 euros (sept millions cinq cent mille Euro) 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 autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le \_\_\_\_\_  
En xxx exemplaires originaux

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_<sup>(1)</sup>

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

**La Commune d'Allauch  
représentée par son Maire,**

**Claude BERTOLINO** <sup>(2)</sup>

**Roland POVINELLI** <sup>(2)</sup>

**La Métropole Aix Marseille Provence  
Représentée par son président**

**Jean Claude GAUDIN**

<sup>(1)</sup> Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal

<sup>(2)</sup> Parapher chaque bas de page

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

(13) COMMUNE D'ALLAUCH - Site Saint-roch : 16 192 m²



Périmètre Saint-roch : 16 192 m²

0 10 20 30  
N  
Date: JANVIER 2017  
Bureau: 05 82 00 00  
07 90 00 00 à 18 00 00  
Mairie de France