

**CONVENTION D'ACTION FONCIERE SECTEUR DE TARTUGUES – CRAUX DE BOISGELIN A ISTRES
AVENANT N° 1**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE,

Dont le siège social est 58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représentée par Monsieur Henri PONS, Vice-Président délégué à la stratégie et aménagement du territoire, SCOT, schémas d'urbanisme agissant sur la délégation du Président de la Métropole, est autorisé à signer le présent avenant à la Convention d'Action Foncière par délibération n° _____ au Bureau de la Métropole en date du _____
Etant ci-après désigné «LA METROPOLE AMP»

Etant ci-après désigné « La Métropole AMP »

D'une part,

ET :

- L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT OUEST PROVENCE,

Dont le siège social est sis Parc de Trigance 2 - allée de la Passe-Pierre – 13804 ISTRES, représenté par son Directeur, Monsieur Stéphane ALLORGE, habilité à l'effet des présentes aux termes de la délibération n°15/16 du Conseil d'Administration du 10/06/16;

Etant ci-après désigné « L'Épad »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération n°373/10 du 22 juillet 2010, le SAN Ouest Provence a décidé, en application des dispositions de l'article L300-4 et R311-6 du Code de l'Urbanisme, de confier à l'Epad la maîtrise foncière ainsi que le portage des biens acquis sur le secteur de Tartugues et approuvé les termes de la Convention d'Action Foncière notifiée le 20 octobre 2010.

La Convention d'Action Foncière est arrivée à son échéance le 20 octobre 2015 alors même que la réflexion de la collectivité sur le devenir de ce quartier n'avait pas abouti, et que la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Istres était susceptible d'y apporter de nouvelles orientations.

Par délibération n° 473/15 du 24 novembre 2015, Ouest Provence a confié à l'Epad une nouvelle Convention d'Action Foncière, et ce, pour une durée de 4 années, avec une échéance au 21 décembre 2019.

Compte tenu de la complexité du quartier (ancien quartier dit « de campagne ») enclavé par des opérations plus récentes, il convient de prolonger la durée d'exécution de la convention afin de parvenir à une meilleure maîtrise foncière et de préciser quelques modalités d'exécution de la convention.

ARTICLE 1:

L'article 2 «Missions de l'Epad Ouest Provence » est remplacé par les dispositions suivantes:

2.1 Phase d'étude:

L'Epad Ouest Provence mènera les acquisitions foncières sur la base des objectifs définis par la Métropole comme indiqué au préambule des présentes.

2.2 Phase opérationnelle

Deux cas de figures peuvent se présenter:

a) Si la Métropole Aix-Marseille-Provence décide de confier la réalisation de la ZAC de Tartugues-Craux de Boisgelin à l'Epad Ouest Provence suivant une Convention Publique d'Aménagement, celui-ci poursuivra l'action foncière dans le cadre de cette convention et intègrera les acquisitions déjà réalisées au bilan de la ZAC.

b) Si la Métropole Aix-Marseille-Provence ne confie pas la réalisation de la ZAC de Tartugues-Craux de Boisgelin à l'Epad Ouest Provence, elle s'engage à racheter le foncier maîtrisé par l'Epad suivant les modalités définies ci-après ou à obliger un tiers aménageur désigné par lui à procéder à ce rachat selon les conditions définies à l'article 8.2 « Prix de cession ».

2.3 Modalités d'acquisition

L'Epad Ouest Provence continuera de procéder prioritairement par voie d'acquisitions amiables sous le régime du droit commun en privilégiant toute solution de nature à faire aboutir la négociation dans le cadre conventionnel pourvu qu'elle soit compatible avec les objectifs définis par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le recours à l'expropriation ne sera utilisé qu'en cas d'absolue nécessité et lorsque la définition de l'opération d'aménagement sera arrivée à un stade qui permette de requérir une Déclaration d'Utilité Publique.

Un accord écrit du représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera demandé par l'Epad Ouest Provence préalablement à toute acquisition amiable. Il portera notamment sur :

- le prix d'acquisition et l'estimation qui a été faite par le service des Domaines
- les conditions d'acquisition (au comptant, à terme...)
- les conditions de faire (clause de retour)

ARTICLE 2:

L'article 6 « financement de l'acquisition des biens par l'Epad Ouest Provence » est remplacé par les dispositions suivantes:

L'Epad Ouest Provence procèdera aux acquisitions en son nom et paiera directement l'ensemble des dépenses nécessaires à la maîtrise foncière : prix d'achat, indemnités de fixation judiciaire, frais de conservation et d'entretien du patrimoine, impôts fonciers, frais d'actes, de procédures, etc...

L'Epad Ouest Provence se chargera de rechercher les partenaires financiers potentiels au financement des acquisitions foncières, et de monter les dossiers de demande de subventions éventuelles.

La Métropole Aix-Marseille-Provence apportera sa garantie aux emprunts contractés par l'Epad Ouest Provence dans le cadre de la présente mission, dans la limite de 6 millions d'euros.

ARTICLE 3 :

L'article 10 « Durée de la convention et renouvellement » est remplacé par les dispositions suivantes :

La présente convention aura une durée de 9 ans à compter de sa date de notification.

Toutefois, si à l'expiration des délais sus mentionnés, l'Epad Ouest Provence n'a pas achevé sa mission, la présente convention pourra être renouvelée pour une durée maximale de 5 ans.

Dans ce cas, l'Epad Ouest Provence devra fournir à la Métropole Aix-Marseille-Provence un mémoire explicatif du déroulement de la mission, appuyé d'un état valorisé du foncier acquis.

La demande de renouvellement devra être effectuée trois mois avant l'expiration de la convention initiale, et fera l'objet d'un avenant au présent document.

ARTICLE 4:

Les articles 1,3, 4, 8, 9 et 12 sont modifiés comme suit :

Lire en lieu et place de Ouest Provence, la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 5 :

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait à Marseille le

Pour l'Epad Ouest Provence,
Le Directeur

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Le Vice Président Délégué,
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme,

Monsieur Stéphane ALLORGE

Monsieur Henri PONS