

CONVENTION D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES ILOT NOAILLES-VENTRE

Métropole Aix-Marseille-Provence

Ville de Marseille

Département des Bouches-du-Rhône

Entre

La **Métropole Aix-Marseille-Provence**, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Métropolitain en date du ...

Désignée ci-après par «la Métropole»

La **Ville de Marseille**, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude GAUDIN dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ...

Désignée ci-après par «la Ville»

D'une part,

Et

L'**Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'État 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, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 27 juin 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2019/... en date du 25 novembre 2019,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

Article 1. – Présentation du contexte

Une convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » a été signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF en vue d'intervenir sur des pôles de projets ou îlots prioritaires identifiés sur le périmètre d'Opération Grand Centre-Ville (OGCV). Cette convention a été modifiée, en août 2018, par avenant n°1, visant à titre expérimental, la mise en place d'un viager social à vocation intergénérationnel puis, en juin 2019, par avenant n°2 qui modifie le périmètre conventionnel.

Le drame survenu le 5 novembre 2018 par l'effondrement des immeubles 63, 65 et 67 Rue d'Aubagne à Marseille (13001), a conduit la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération du 13 décembre 2018 n°012-13/12/18/CM a approuvé une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé.

L'action foncière constituant un volet essentiel de cette stratégie, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille ont souhaité renforcer et adapter les partenariats avec les opérateurs fonciers mobilisés sur le grand centre-ville.

C'est dans ce contexte que la Métropole, la Ville de Marseille et l'Etat ont confirmé leur volonté commune de mobiliser tous les outils de la requalification de l'habitat et de l'aménagement. Par délibération du conseil métropolitain en date du 20 juin 2019, a été approuvé le Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, cadre contractuel qui établit le programme de travail et d'actions entre les différentes parties prenantes. Le PPA, signé le 15 juillet 2018 par les représentants de l'Etat et de la Métropole ainsi que par les 8 autres partenaires, identifie des îlots opérationnels pour une première phase de mise en œuvre: il s'agit de l'îlot Belle de Mai, Noailles- Ventre et Noailles-Delacroix.

Concernant ces îlots, la nécessité d'une bonne connaissance de terrain en vue d'une intervention rapide, a conduit la Métropole Aix-Marseille-Provence à programmer le lancement d'études et assistances à maîtrise d'ouvrage.

L'EPF, par la présente convention, a convenu d'accompagner la Métropole dans le cadre d'un dispositif partenarial pour suivre et participer, dans un premier temps, aux études urbaines engagées sur l'îlot Noailles-Ventre.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 2. – Périmètre de l'étude

Le périmètre d'intervention est défini en annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention » de la présente convention et concerne le secteur de l'îlot Noailles-Ventre à Marseille (environ 3 ha).

Article 3. – Objet de la convention d'étude

La Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, partenaires de cette convention, conviennent de réunir et de mettre en commun, sur la base des études environnementales pré-réalisés par la Métropole, les financements nécessaires à la réalisation des études de programmation et de prospective urbaine et plus particulièrement :

- Des études de faisabilité / Capacité habitat
- Des études de conception pré-opérationnelle

L'objet des études susvisées est détaillé à l'article 4 de la présente convention.

L'EPF s'engage parallèlement à l'élaboration d'un référentiel foncier sur le périmètre déterminé à l'article 2.

Les parties conviennent de mettre en place une démarche de suivi de cette mission.

Article 4. - La démarche d'étude

La démarche d'étude urbaine consiste :

- *Pour les études de faisabilités / capacité habitat à :*
 - Identifier les immeubles devant faire l'objet d'une maîtrise foncière
 - Déterminer l'outil coercitif approprié
 - Elaborer une étude sociale
- *Pour les études de conception pré-opérationnelle :*
 - Définir des projets urbains à l'échelle des ilots : composition urbaine et paysagère, projets de réhabilitation, création de logements, activités, commerces et équipements.

Article 5. – suivi et pilotage

Le suivi et pilotage des études menées dans le cadre de la présente convention s'effectuera au travers des instances prévues au PPA.

Le Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement prévoit la réunion, au moins deux fois par an, d'un Comité de Pilotage réunissant des élus métropolitains et communaux, des représentants de l'Etat et les partenaires signataires dont l'EPF. Un Comité Technique est également chargé de la mise en œuvre du dispositif.

Rôle des partenaires :

- La Métropole agira comme Maître d'ouvrage; elle procédera à la consultation de l'équipe pluridisciplinaire (urbaniste, BET,...) chargée de l'élaboration de l'étude, choisira le prestataire, assurera le suivi des travaux et validera le projet.
- L'EPF agit en qualité de partenaire du Maître d'ouvrage et interviendra dans l'assistance et apporte son concours dans l'élaboration du cahier des charges, la consultation des équipes, le suivi des travaux des prestataires.

Article 6. – Durée de la convention

La durée est fixée à 24 mois. Elle prendra effet à compter de sa 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.

Article 7. – Modalités de financement de l'étude

L'étude sera financée :

- Pour 50 % du montant hors taxes par l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur avec un plafond fixé à 60 000 euros H.T,
- le solde par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La Métropole Aix-Marseille-Provence versera directement les sommes dues aux prestataires retenus. L'EPF s'acquittera de sa contribution au fur et à mesure de l'avancement de l'étude sur présentation de justificatifs, des états de dépenses mandatées signés par la Présidente de la Métropole et/ou le Trésorier de la Métropole Aix-Marseille-Provence et d'une copie du marché.

Article 8. – Intervention ultérieure

A partir d'une validation par la Métropole Aix Marseille-Provence des emprises foncières opérationnelles identifiées lors de la présente étude, l'EPF pourra si besoin prolonger son intervention sur la base d'une convention d'intervention foncière. Dans cette hypothèse, les frais d'études engagés par l'EPF seront transférés sur la convention d'intervention foncière applicable et pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

Article 9. – Résiliation de la convention

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

Il est précisé que, dans les cas où l'étude n'aurait pas d'issue opérationnelle, ou le projet était abandonné, la participation financière engagée par l'EPF sera en totalité remboursée par la Métropole.

Article 10. – 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.

Fait à Marseille, le

Fait à, le (1)

En 3 exemplaires originaux

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

La Ville de Marseille
représentée par l'adjointe au Maire,

Claude BERTOLINO (2)

..... (2)

Fait à, le (1)

La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Président,

(2)



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

(2) Parapher chaque bas de page

Annexe – plan de situation du périmètre d'intervention