



# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE VOCATION ECONOMIQUE SUR LE SECTEUR NORD DE MARSEILLE

## AVENANT N°3 EN PHASE ANTICIPATION – IMPULSION

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 Bureau de la Métropole 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 \_\_\_\_\_,

Désigné 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»

D'autre part,

## Préambule et objet de l'avenant

La Métropole AMP, la ville de Marseille et l'EPF ont signé le 2 mars 2017 une convention d'intervention foncière sur le périmètre élargi de la Façade Maritime Nord afin d'accompagner le développement économique en renouvellement urbain sur ce territoire.

Ce partenariat s'appuie sur les documents de planification :

- PLUi en cours de validation,
- Plan d'Action Foncière Marseille-Provence approuvé le 15 décembre 2016,
- Agenda du développement économique / stratégie de développement,

afin de proposer la stratégie foncière d'intervention la mieux adaptée aux enjeux importants de ce territoire et créer les conditions d'optimisation du foncier, de densification, de mixité fonctionnelle.

L'étude relative au marché foncier économique de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dresse un diagnostic très fin de l'offre actuellement disponible et celle à venir à moyen terme (entre deux et cinq ans), à la fois en volumes, par secteurs géographiques et par typologie en fonction des cibles (locaux technologiques pour les activités scientifiques et techniques ; locaux d'activités pour les activités industrielles, de support, du BTP ... entrepôts pour la logistique etc...).

In fine, l'analyse parvient à une estimation des besoins fonciers à 15 ans de l'ordre de 1 450 ha brut (880 ha pour les entrepôts, 470 ha pour les locaux d'activités et 90 ha pour les locaux technologiques). En tenant compte des 900 ha en stock et en projets, il faudrait donc 750 ha de foncier complémentaire. 200 ha en sus correspondent à une marge de sécurité pour prévenir le risque de blocage ou décalage de projets.

Ces 750 ha à destination des utilisateurs d'activités et d'entrepôts sont projetables sur une vingtaine d'« espaces de projets », dont 30% proviendraient d'opération d'extension et 70% de renouvellement urbain (optimisation, densification). Ces espaces de projets sont classés en 4 catégories selon la gamme d'offres qu'ils visent à compléter : pôles industriels d'innovation, plateformes logistiques, parcs d'activités et technopoles urbains. Il s'agit pour Marseille, de la Façade Maritime Nord et de la Vallée de l'Huveaune.

De cette analyse prospective, des périmètres prioritaires d'interventions ont déjà été identifiés sur la ville de Marseille, acquis et en cours d'acquisition, et des démarches de projets engagées à savoir :

- Périmètre d'impulsion
  - Théodora / Ensemble maîtrisé par l'EPF et aujourd'hui occupé par 6 entreprises de manière transitoire, le temps de l'émergence d'un projet global en accompagnement de l'arrivée du Métro.
  - Moretti / Acquisition partielle réalisée / Désenclavement du projet à consolider.
  - Actisud / Acquisition partielle réalisée - étude de programmation de développement économique et de schéma d'aménagement urbain finalisée. Secteur principalement identifié pour accompagner la relocalisation d'entreprises rendue nécessaire par le projet EuroMed.
  - Plombières / Acquisitions partielles effectuées – Démarche de projet engagée.

Ceci représente une maîtrise foncière globale de 40 326 m<sup>2</sup> d'emprise pour un montant de 15 480 000 euros.

- Périmètre de veille active
  - o Les Arnavants / Action à engager
  - o La Cabucelle / Action à engager

Un avenant n°1 a intégré un nouveau périmètre d'intervention « Solidarité » d'environ 2 hectares, inclut dans le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain de la Solidarité (15<sup>ème</sup> arrdt).

Un avenant n°2 a permis, pour les opérations avec équilibre contraint notamment, l'imputation des recettes locatives pour venir en déduction des prix et être intégrées à la stratégie de développement du projet.

L'objet du présent avenant est de préciser la « démarche de cession », et notamment d'ajouter un sous-article permettant la cession directe à un utilisateur économique désigné, sur demande écrite de la Métropole.

Il est donc proposé d'amender la convention initiale de cette nouvelle possibilité.

**CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## Article 1 – La démarche de cession

---

*(complète l'article 5 de la convention d'origine)*

### **Cession à un utilisateur économique désigné**

Sur demande écrite de la Métropole, l'EPF pourra céder un / des bien(s) directement à un / des utilisateur(s) économique(s). Une promesse de vente interviendra alors entre l'utilisateur économique désigné et l'EPF.

**Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.**

Fait à Marseille, le (1)  
En 3 exemplaires originaux

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

Fait à , le (1)

**La Ville de Marseille  
représentée par son Maire,**

**Claude BERTOLINO (2)**

**Jean-Claude GAUDIN (2)**

Fait à , le (1)

**La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE  
représentée par sa Présidente,**

**Martine VASSAL (2)**

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

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