



CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN OPERATION D'ENSEMBLE

SUR LE SITE « BEL OMBRE » EN PHASE RÉALISATION

AVENANT N°1 FINANCIER

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de Bouc-Bel-Air

Département des Bouches du Rhône

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Conseiller Délégué au Patrimoine et Politique Immobilière, Monsieur Christian AMIRATY, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau de la Métropole en date du _____,

Désignée ci-après par «La Métropole»

La Commune de Bouc Bel Air représentée par son Maire, Monsieur Richard MALLIÉ, dûment habilité à signer le présent avenant 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, 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°2020/ en date du xxxxxx,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

La Commune de Bouc-Bel-Air, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en opération d'ensemble en phase réalisation sur le site « Bel Ombre » devenue exécutoire le 23 février 2017 afin d'organiser la cession de ce tènement foncier important et permettre à la collectivité de réaliser l'aménagement durable de ce quartier en atteignant ses objectifs globaux en matière de production d'habitat.

Le site Bel Ombre d'une superficie totale d'environ 2,8 ha, a été acquis par l'EPF en 2014 suite à une fixation judiciaire du prix pour un montant de 7 500 000€ HT. Ce site est composé des parcelles cadastrées section AO n°187 à 194, 196 et 198 à 207, incluant une bastide, situées en zone UBa du PLU en vigueur de la Commune.

Cette acquisition a été hébergée dans le cadre de la convention multi-sites contractée avec la CPA et l'EPF avant que la nouvelle convention d'intervention foncière susmentionnée soit mise en place.

Par la suite, une consultation d'opérateurs a été initiée le 23 juin 2016 sur une partie du foncier en vue de la réalisation d'une opération d'habitat mixte comprenant une centaine de logements, dont 50% minimum de logements locatifs sociaux.

A l'issue de cette consultation les sociétés Provence Habitat et SNC Vinci Immobilier Résidentiel ont été retenues par la Commune de Bouc-Bel-Air et l'EPF pour la réalisation d'un programme d'habitat mixte de 120 logements, comprenant :

- 60 logements en accession,
- 60 logements locatifs sociaux,
- Et le stationnement correspondant.

A ce jour, le permis de construire a été accordé et est purgé de tous recours.

Néanmoins, deux problématiques sont apparues, savoir :

- Un arrêté de prescriptions de fouilles archéologiques préventives.

Cet arrêté a été pris dans la mesure où les travaux envisagés par l'opérateur sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique notamment une villa romaine.

Afin de ne pas retarder le projet et en vue d'accompagner l'opérateur, l'EPF sera maître d'ouvrage et prendra à sa charge, pour partie, le coût des fouilles archéologiques et en avancera notamment le montant global.

- Une charge de densité susceptible de grever le foncier du projet.

L'extinction de cette charge nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique portée par l'EPF au nom et pour le compte de la Métropole Aix-Marseille Provence.

L'EPF a la maîtrise totale des emprises foncières nécessaires au programme.

Néanmoins, et compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'EPF de prendre à sa charge les coûts financiers afférents à cette opération et notamment le coût des fouilles archéologiques et de la potentielle procédure de DUP, il est nécessaire d'augmenter le montant de la convention par le présent avenant n°1.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Engagement financier au titre de la convention

(modifie l'article 9 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté de 1 500 000 (UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS) d'euros hors taxes, portant le montant global à 9 500 000 € (NEUF MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS) euros 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 dans le cadre de l'exécution de la convention.

Il correspond au montant maximum hors actualisation sur lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence est engagée pour racheter à l'EPF les biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la convention.

Il est également précisé qu'il s'agit d'une estimation globale et totale de l'enveloppe financière nécessaire pour procéder à l'ensemble des acquisitions et missions de l'EPF, qui ne tient pas compte des éventuelles cessions qui seraient intervenues ou qui interviendraient pendant la durée de la convention.

Article 2 – Mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique

Au titre du présent avenant, l'EPF est autorisé à établir une déclaration d'utilité publique en vue d'éteindre une charge de densité grevant le bien objet de la convention initiale et impactant la faisabilité du projet retenu.

Cette déclaration d'utilité publique sera engagée si l'opérateur n'obtient pas l'extinction de cette charge par d'autres moyens à sa convenance et sera mise en place avec l'accord de la Métropole Aix-Marseille Provence et de la Commune.

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

Fait à Marseille, le
(1)

En 3 exemplaires originaux

Fait à Bouc-Bel-Air, le
(1)

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

**La Commune de Bouc-Bel-Air
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Richard MALLIE(2)

Fait à Marseille, le

(1)

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Conseiller Délégué au
Patrimoine et Politique Immobilière**

Christian AMIRATY (2)

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

(2) Parapher chaque bas de page