

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE EN OPÉRATION D'ENSEMBLE

SUR LE SITE « BEL OMBRE » EN PHASE RÉALISATION

AVENANT N°2

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de Bouc Bel Air

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 n°URBA _____ 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 n° du Conseil Municipal en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE»

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°2022/ _____ en date du 1^{er} juillet 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

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 multisites 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.

Le permis de construire a été accordé et est purgé de tous recours.

Le solde des parcelles préemptées a été cédé à la Commune par acte du 30 décembre 2019 ; ce solde correspond aux emprises de l'emplacement réservé n°100 ayant pour objet l'extension du Groupe scolaire La Bergerie ainsi que l'emprise de la Bastide originelle destinée à la réalisation d'un équipement public (maison de quartier par exemple) et/ou de logements après réhabilitation.

Les différents intervenants étaient prêts à mettre en œuvre le projet évoqué sur chacun des tènements leur appartenant.

Toutefois ces projets sont entravés par la présence de droits réels immobiliers grevant les terrains concernés. L'analyse des actes de mutation a en effet révélé la présence d'une limitation de la constructibilité au profit des parcelles voisines aujourd'hui morcelées en plusieurs tènements et obérant la constructibilité du programme pressenti et évoqué ci-dessus.

Pour réaliser cette opération, il est préalablement nécessaire d'éteindre ces droits réels immobiliers. L'article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique admettant expressément qu'une procédure d'expropriation porte exclusivement sur un droit réel immobilier, sa mise en œuvre a donc été décidée.

L'intérêt métropolitain de cette opération ayant été retiré en vertu d'une délibération en date du 18 février 2021 prise par la Métropole Aix-Marseille-Provence, il appartient dès lors à la Commune de mener à bien cette procédure, cette dernière ayant de fait recouvré sa compétence.

Un dossier de déclaration d'utilité publique visant l'extinction de ce droit réel a été déposé par l'EPF en Préfecture des Bouches-du-Rhône le 10 juin 2021, l'enquête publique a eu lieu assortie d'un rapport favorable du commissaire enquêteur.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'EPF et à la Commune de poursuivre la procédure afférente à l'extinction de la charge de densité en vue de permettre la réalisation des logements et des équipements publics, il est nécessaire d'augmenter la durée de la convention initiale par le présent avenant n°2.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site de Bel Ombre en phase réalisation – Avenant 2

Article 1 – Durée de la convention

(modifie l'article 11 de la convention initiale)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2025**.

Les autres articles de la convention d'origine ainsi que les articles 1 et 2 de l'avenant n°1 restent inchangés.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à, 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 MALLIÉ ⁽²⁾

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par sa Présidente,**

⁽²⁾

Martine VASSAL

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

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page