

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE CHÂTEAU GOMBERT II EN PHASE ANTICIPATION – IMPULSION

AVENANT N°1

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 n° URBAdu Conseil Communautaire en date du _____,

Désignée ci-après par « La METROPOLE »

La Ville de Marseille représentée par l'adjointe au Maire, Mathilde CHABOCHE, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n°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°2022/_____ en date du 1^{er} juillet 2022,

Désigné ci-après par les initiales « EPF PACA »

D'autre part,

Préambule et objet de l'avenant

Le territoire de Château Gombert, dans le 13^e Arrondissement de Marseille a connu sur les trois dernières décennies une urbanisation importante très souvent en extension urbaine.

En créant la ZAC du Technopole de Château Gombert en 1986, la ville de Marseille a orienté l'aménagement d'un secteur de près de 200 Ha vers une vocation de mixité des fonctions.

Les objectifs de la ville pour ce périmètre étaient en effet à double vocation à savoir développer une vocation de technopole visant à accueillir des universités, grandes écoles, laboratoire de recherche, centre de formation et entreprises, développer une vocation complémentaire en habitat pour créer un nouveau quartier de ville.

Parallèlement à ce périmètre d'aménagement, et en dehors de toute démarche coordonnée et opérationnelle, le quartier de Château Gombert s'est lui aussi profondément développé au rythme des initiatives privées consistant majoritairement en opérations de logements sous forme pavillonnaire (lotissements ou simple opération individuelle) dans une logique de coup par coup, sans cohérence d'ensemble, génératrice d'une forte consommation de l'espace périurbain où se juxtaposent des opérations de logements sans lien entre elles ou avec les espaces publics.

De plus, afin de constituer des réserves foncières, préserver la faisabilité d'une opération d'aménagement, et maîtriser la pression foncière exercée par les promoteurs sur ce site, la Ville de Marseille et l'EPF ont signé le 29 Mai 2013 une convention d'intervention foncière sur le secteur de Château Gombert, comprenant un secteur de veille sur les zones ouvertes à l'urbanisation, et un secteur d'impulsion sur la zone AU de 30 ha. Sur cet ensemble, un périmètre provisoire de ZAD a été créé en avril 2014. La ville de Marseille a mandaté des études pré-opérationnelles sur la zone AU de 30 ha en vue de définir les principes d'aménagement de ce secteur d'extension de la technopole. Parallèlement, l'EPF y a acquis 1,5 ha de foncier par voie de préemption et à l'amiable.

Par délibération du 16 décembre 2015, le Conseil Municipal prévoyait que la Ville de Marseille serait amenée à solliciter l'EPCI compétent pour lui proposer la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de Château Gombert, au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 30 juin 2016, le Conseil Métropolitain approuvait la création d'une opération d'aménagement « Extension du Technopole de Château Gombert » et l'affectation de l'autorisation de programme correspondante pour un montant de 15 millions d'euros.

La Métropole Aix Marseille Provence, la Commune de Marseille et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière sur le site Château Gombert II en phase anticipation / impulsion le 2 mars 2017, pour conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la collectivité locale en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

Dans la continuité des délibérations prises en juin 2013 demandant au préfet l'instauration d'un périmètre de ZAD sur le secteur de Château Gombert, le Conseil Métropolitain a demandé le 19 décembre 2019 le renouvellement de ladite ZAD. Un Arrêté préfectoral a été pris en ce sens le 24 mars 2020

Toutefois le boulevard urbain prévu sur ce secteur, appelé LINEA et dont l'objectif était de relier efficacement le technopôle de Château-Gombert et le campus de Saint-Jérôme, a fait l'objet de nombreux recours qui ont conduit à l'abandon de cette voie.

Cela a remis en cause l'ensemble des éléments programmatiques prévus sur le secteur. La Métropole, la Commune de Marseille et l'EPF travaillent désormais sur une nouvelle composition urbaine pour ce secteur.

A ce jour, L'EPF dispose d'une maîtrise foncière d'environ 103 550 m² pour un montant d'acquisition de 9 150 000 €.

Le présent avenant a donc pour but de proroger la convention initiale afin de permettre la définition d'une nouvelle programmation urbaine qui permettra à terme la réalisation d'un projet sur le secteur de Château Gombert II.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 – Durée de la convention

(Annule et remplace l'article 14 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 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 Métropole Aix Marseille Provence
représentée par sa Présidente,**

Claude BERTOLINO (2)

Martine VASSAL (2)

**La Ville de Marseille
représentée par l'Adjointe au Maire déléguée
à l'Urbanisme, au projet Métropolitain, au
Patrimoine Municipal et foncier et au Droit
des Sols**

Mathilde CHABOCHE

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal

(2) Parapher chaque bas de page