CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE EN OPÉRATION D'ENSEMBLE SUR LES SITES DES CASSADES ET DE L'ENSOLEILLÉ

EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION

AVENANT 1

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de Pélissanne

(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° …… en date du ……..,

Désignée ci-après par la MÉTROPOLE,

La Commune de Pélissanne représentée par son Maire, Monsieur Pascal MONTÉCOT, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022,

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 (13001) – 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°…… en date du, 1er juillet 2022.

Désigné ci-après par les initiales « EPF ».

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2022

Préambule et objet de l'avenant

Dans le prolongement du partenariat initié avec l'EPF PACA sur la convention multisites habitat à l'échelle de l'ancienne communauté d'Agglopole Provence qui a pris fin le 31 décembre 2017, et pour poursuivre l'acquisition de l'assiette foncière déjà maîtrisée à hauteur de 8 000 m2 sur le secteur des Cassades, la Commune, l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont signé une convention d'intervention foncière en phase impulsion / réalisation sur ce site et intégré celui de l'Ensoleillé situé de l'autre côté de la Route de Lambesc, le 29 décembre 2017.

C'est dans un objectif de développement territorial que la commune de Pélissanne a défini ces 2 périmètres de projet d'une emprise globale d'environ 11 hectares en zone 2AU du PLU puis sollicité l'EPF pour assurer la maîtrise foncière et conduire la réalisation par tranche d'une opération d'ensemble d'intérêt général.

A ce jour :

- Le site de l'Ensoleillé a été acquis en totalité et le montage d'une opération d'aménagement en maîtrise d'ouvrage communale pour la réalisation d'un EHPAD de 81 lits (transfert d'un EHPAD existant sur la commune), d'une crèche de 60 berceaux et de 17 lots à bâtir pour de l'habitat individuel est en cours d'élaboration.
  Ce projet nécessite une ouverture à l'urbanisation du PLU, engagée depuis octobre 2021. La cession prévisionnelle, appuyée sur ce calendrier, devrait intervenir en mars 2024.

- Les négociations avec les propriétaires sur le site des Cassades se poursuivent en parallèle d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation dont le principe doit être validé avec la Métropole, en lien avec les services de l'Etat. Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle acquisition ne sera réalisée par l'EPF au préalable de cette validation officielle.

Afin de pouvoir poursuivre la cession du site de l'Ensoleillé, il convient de prolonger la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2025 et d'augmenter le montant de l'engagement financier de 1 500 000 (un million cinq cent mille) euros hors taxe afin de permettre les acquisitions sur le site des Cassades.

Le présent avenant n°1 de la convention a pour objet :

- De proroger la durée de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2025,

- D'augmenter l'engagement financier de 1 500 000 (un million cinq cent mille) euros hors taxe.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1. – Durée de la convention

(Modifie l'article 15 de la convention d'origine)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025.
La période de portage des biens acquis par l'EPF s'achève au terme de la convention.

Article 2. – Engagement financier au titre de la convention

(Modifie l'article 14 Intitulé « Montant de la convention » page 10 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) euros hors taxes, portant le montant global à 5 500 000 € (cinq millions cinq cent mille euros) euros hors taxes.

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2022

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 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.

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

En 3 exemplaires originaux

Fait à Marseille, le……

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

Claude BERTOLINO (2)

Fait à Pélissanne, le…… (1)

La Commune de Pélissanne représentée par son Maire,

Pascal MONTÉCOT (2)

Fait à Marseille le …… (1)

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

Martine VASSAL (2)

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

(2) Parapher chaque bas de page

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2022