



CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE D'AUBAGNE

AVENANT N°1 EN PHASE IMPULSION-REALISATION

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune d'AUBAGNE

Département des Bouches-du-Rhône

Entre

La **Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau de la Métropole en date du

Désignée ci-après par «la MÉTROPOLE»

La **commune d'AUBAGNE** représentée par son Maire, Monsieur Gérard GAZAY, 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°** en date du

Désigné ci-après par les initiales «EPF»,

D'autre part,

Convention d'intervention foncière en développement économique, Avenant n°1

Préambule et objet de l'avenant

La Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune d'Aubagne et l'EPF ont signé le 23 février 2021 une convention d'intervention foncière sur les zones industrielles et d'activités des Paluds, de Napollon, de Camp de Sarlier et du Pôle Alpha, afin d'accompagner le développement économique en renouvellement urbain de ces secteurs.

Ce partenariat a permis d'une part d'assurer une veille foncière active et d'acquérir près de 3 hectares mobilisant une enveloppe budgétaire de 5,3 M€ sur un total conventionnel de 10 M€.

Les acquisitions réalisées sont les suivantes :

- Zone industrielle des Paluds : THALES pour un montant de 3 910 000 €
- Camp de Sarlier : GIORDANO pour un montant de 566 100 €
- Napollon : LIEUTAUD pour un montant de 509 600 €

À ce jour, 2 fonciers stratégiques SIBELL et TRANSDEV sont en cours de négociation sur le site des Paluds.

En sus, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune d'Aubagne sollicitent l'intervention de l'EPF sur un nouveau site dénommé Les Lignièrès, appartenant majoritairement à la DDTM des Bouches du Rhône, situé en centre ville d'Aubagne, à proximité du pôle d'échanges multimodal, enserré entre la voie ferrée, la promenade Pierre Blancard et l'autoroute A 501. En effet, suite au programme de restructuration de son patrimoine, la DDTM a fait part de son intention de vendre l'intégralité de sa propriété. La surface à céder représente un peu plus de 3 hectares sur laquelle la commune envisage la construction d'un établissement d'enseignement supérieur accompagné de logements étudiants.

Il convient dès lors d'engager les acquisitions foncières nécessaires au renouvellement urbain de la zone des Paluds (SIBELL et TRANSDEV) et des Lignièrès (DDTM Bouches du Rhône).

Il est donc proposé d'adapter la convention initiale à ces nouvelles modalités :

- Intégration d'un nouveau site d'intervention dénommé : Les Lignièrès.
- Augmentation de l'enveloppe financière de 10 M€ HT nécessaire à la poursuite de la maîtrise foncière et des dépenses annexes.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - Périmètre(s) d'intervention

(Annule et remplace l'article 3 de la convention d'origine)

Les périmètres d'interventions définis en annexe n°1 de la convention initiale sont modifiés.

Le nouveau périmètre des Lignièrès représente un peu plus de 3 hectares. Il s'agit de plusieurs terrains appartenant en grande partie à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Bouches du Rhône (AK 31, AL 83, AL 280, 292, 293, 294, 295 et 14) et également 2 autres appartenant l'un à des privés (AK 83) et l'autre à la commune d'Aubagne (AK 84).

Ils se situent majoritairement en zonage UEI (zone économique Les Lignièrès) du PLU. Le site est pour partie impacté par des emplacements réservés infrastructures et des servitudes de pré-emplacemement réservé pour infrastructures. Le patrimoine naturel doit également être préservé et valorisé (cours d'eau, berges, ripisylve) sur certains secteurs.

Le futur PLUI dont l'approbation est programmée début 2023, classe toujours le site en zonage économique (UEb2). Seule la partie boisée située en bordure d'autoroute (Parcelles AL 14 et pour partie AL 294) voit son zonage passé de Uc3 (zone reprenant les contours de sites et quartiers dans lesquels prédominent des formes d'habitat collectif discontinu dont les règles de hauteur sont de 12 m) à UQi (zone dédiée au fonctionnement des infrastructures de déplacement). Les emplacements réservés sont maintenus. Un espace boisé classé est créé le long des bâtiments de la DDTM. Le risque Incendie se cantonne à une petite zone boisée en bordure d'autoroute. Quant au risque Inondation, une grande partie située à l'est du site (AL 294, 14 et 280p) est couverte par une emprise maximale de ruissellement qui rend ce secteur inconstructible. Une OAP intitulée Centre-Ville Gare prévoit sur le site de la DDTM une vocation économique tertiaire avec la conservation ou la réhabilitation de la bastide et la conservation d'un arbre remarquable.

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe 1** :« Plan de situation du périmètre d'intervention » du présent avenant.

Évolution exceptionnelle des périmètres

L'EPF interviendra sur les périmètres définis ci-dessus.

À titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, la décision de préemption ou l'acquisition amiable de l'EPF avec délégation ou accord de la MÉTROPOLE et de la COMMUNE, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

Article 2 – Montant de la convention

(Annule et remplace l'article 13 de la convention d'origine)

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté de 10 000 000 € HT (dix millions d'euros hors taxes) portant le montant global à 20 000 000 € HT (vingt millions d'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 présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la MÉTROPOLE est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Article 3 - Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le
En 3 exemplaires originaux

Fait à Aubagne, le (1)

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

**La commune d'Aubagne
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Gérard GAZAY (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 du Conseil Municipal et/ou Conseil Métropolitain

(2) Parapher chaque bas de page

Annexe n°1 Plan de situation du périmètre d'intervention

(13) COMMUNE DE AUBAGNE - Site "Les Lignières" : 31 504 m²



 Périmètre du site "Les Lignières" : 31 504 m² environ

0 50 100 m



Date: août 2022
Sources : IGN BD CarthoV3.2
Cadastré DGFIP 2021
Mentions légales d'utilisation