

# CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE PERIMETRE « GRAND CENTRE-VILLE » EN PHASE ANTICIPATION-IMPULSION

## AVENANT N°3

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 du Conseil Métropolitain en date du ... 2022,

Désignée ci-après par «la Métropole»

La **Ville de Marseille**, représentée par son Maire, Monsieur Benoît PAYAN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ... 2022,

Désignée ci-après par «la Ville»

D'une part,

### Et

L'**Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'État 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 29 novembre 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF»

D'autre part,

## Préambule et objet de l'avenant

La convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » en phase anticipation - impulsion, signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF a pour objectif d'intervenir sur des pôles de projet ou îlots prioritaires identifiés par la Ville et la Métropole sur le périmètre d'Opération du Grand Centre-Ville (OGCV). Son montant conventionnel est de 30M€ et sa date de caducité fixée au 31 décembre 2022.

Cette convention vise à préparer de futures opérations de renouvellement urbain et contribuer ainsi à la production de logements, locaux d'activités et équipements.

Par avenant n°1 signé le 21 août 2018, l'EPF a intégré une démarche d'expérimentation « Viager social à vocation intergénérationnelle » portée par la Banque des Territoires et à laquelle la Ville et la Métropole étaient engagées.

Par avenant n°2 signé le 11 juin 2019, 9 sites ont été retenus pour passer en phase réalisation et pour lesquels il a été convenu que l'EPF engage des procédures de Déclaration d'Utilité Publique avec enquêtes publiques conjointes. Cet avenant faisait suite à la délibération n°012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018, par laquelle la Métropole a approuvé sa stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, suite au sinistre de la rue d'Aubagne.

L'action foncière engagée par l'EPF représente à ce jour 16 213 784.76 € de dépenses engagées et 14 287 773.13 € de dépenses constatées. Les recettes de cession s'élèvent à 3 675 540.92 €.

L'intervention de l'EPF dans le cadre de la convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » s'organise autour :

- Des îlots prioritaires initialement retenus dans le cadre de l'Opération Grand Centre-Ville ;
- Des 4 îlots opérationnels de première phase du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille signé le 15 juillet 2019. Dans le cadre de la convention Grand Centre-Ville de Marseille, l'EPF intervient sur les îlots « Noailles-Ventre » et « Belle-de-Mai ».
- D'opportunités en diffus identifiées dans le cadre de la « veille DIA » et pouvant contribuer aux objectifs de la convention.
- D'une veille active sur les secteurs stratégiques du PPA et une action en opportunités à la demande des collectivités pour constituer des réserves foncières.

La convention arrivant à échéance le 31 décembre 2022, l'un des objets du présent avenant n°3 est de prolonger la durée de la convention au 31 décembre 2024.

Parallèlement aux déstockages et recyclages des biens déjà acquis, la stratégie foncière du PPA est en cours d'élaboration avec une réflexion partenariale sur les outils fonciers.

Par ailleurs, les opérations incluses dans le champ de la présente convention visent en partie à recomposer le parc de logements, en participant au traitement par des opérations de réhabilitation ou de démolition/reconstruction des situations d'habitat vétuste ou de mauvaise qualité. Ces actions – associées ou non à une mesure de police de l'habitat - impliquent de gérer le relogement temporaire mais aussi définitif des occupants des logements concernés.

Le présent avenant vise également à préciser les modalités d'hébergement temporaire et de relogement selon lesquelles les partenaires de la convention s'organiseront afin de faire face aux besoins générés par les actions de maîtrise foncière menées par l'EPF pour le compte des collectivités.

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

## Article 1 – Durée de la convention

---

*(modifie l'art. 13 de la convention initiale)*

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2024.

## Article 2 – Périmètres d'intervention

---

*(complète et modifie l'art. 2 de la convention initiale, l'art. 2 de l'avenant n°1 et l'art. 2 de l'avenant n°2)*

Les sites retenus en phase réalisation sont :

- Ilot Joven / Pyat / Julien / Gouzian
- 27 et 29 La Canebière / 11 et 13 rue des Fabres
- 51 rue Saint-Ferréol
- 24, 26, 28 rue Estelle
- 113 et 115 La Canebière / 26 et 28 Allée Léon Gambetta
- 25 rue St-Bazile
- Ilot Clovis Hugues : 61, 71, 73, 83, rue Clovis Hugues, 60 rue Belle-de-Mai, 9 et 29 rue Schiaffini
- Crimée-Desplaces
- 5-7 rue Papère
- 21 rue des trois frères Barthélemy
- 16 rue St-Suffren

Et tout autre site ou immeuble répondant à des critères de vacance, de dégradation, de sous occupation (friches) dont la maîtrise foncière contribuera à la production de foncier nécessaire à la reconstitution de l'offre immobilière, sous réserve d'un accord express de la Métropole et de la Ville de Marseille.

## Article 3 – Missions des partenaires dans le cadre des procédures d'hébergement et de relogement des occupants

---

*(s'ajoute et complète la convention initiale et les avenants n°1 et n°2)*

La répartition des missions entre les différents partenaires est la suivante :

L'EPF : assure l'accompagnement des ménages concernés avec le concours de son prestataire chargé d'une mission d'Accompagnement social et du relogement des ménages pour le compte de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le prestataire missionné par l'EPF réalise le diagnostic social des ménages concernés par l'action de portage, constitue les dossiers de relogement et accompagne dans la durée les locataires jusqu'à leur logement définitif. Un suivi régulier de l'avancée des relogements, en lien avec les services de la Métropole et de la Ville, permet l'actualisation des besoins en relogement pour une identification et une mobilisation de l'offre adaptée à la situation des ménages.

Pour les situations d'occupation sans titre ni droit ou de squat et en lien avec la Métropole, l'EPF porte les procédures d'expulsion par la voie judiciaire.

LA METROPOLE : assure l'identification actualisée des besoins et la mobilisation de l'offre adaptée à la situation des ménages.

Elle coordonne l'animation du dispositif mis en place en groupement de commande avec la ville de Marseille ainsi que la plateforme de relogement, pour assurer l'hébergement temporaire et le relogement des ménages évacués d'immeubles faisant l'objet de mesures de police (compétence Ville) ou d'opérations d'aménagement urbain

Pour les relogements définitifs, la Métropole s'engage à mobiliser son propre contingent ou solliciter le dispositif partenarial de relogement, selon les critères du dispositif de mutualisation, en cours de redéfinition.

La VILLE : accompagne la Métropole dans l'identification actualisée des besoins et la mobilisation de l'offre particulièrement pour ce qui concerne l'hébergement temporaire des ménages évacués d'immeubles faisant l'objet de mesures de police (compétence Ville).

La Ville s'engage à mobiliser son propre contingent directement ou via le dispositif partenarial de relogement, selon les critères du dispositif de mutualisation, en cours de redéfinition.

La VILLE et la METROPOLE ont signé une convention de groupement de commande pour une prestation d'assistance à l'accompagnement et au relogement de ménages dans le cadre d'évacuations d'immeubles interdits d'occupation, ou d'opérations d'aménagement urbain, sur le périmètre de la commune de Marseille. Dans le cadre de ce marché public notifié le 16 décembre 2020, à compter du 1er janvier 2021, et pour quatre années, la Ville et la Métropole ont retenu Soliha Provence comme prestataire.

Parmi les missions confiées au prestataire retenu figurent la constitution et la gestion locative d'un parc de logements temporaires en diffus, et conclusions d'intermédiations locatives, adaptées aux besoins des ménages :

- la prise à bail de logements en diffus pour l'établissement de conventions d'occupation temporaire,
- la conclusion d'intermédiations locatives sous la forme de la location/sous-location,
- la gestion locative de l'ensemble des logements pris à bail et la gestion de l'occupation du parc.

Dans le cadre de cette prestation, en sa qualité de partenaire privilégié de la Ville et la Métropole dans ces opérations de renouvellement urbain et en application des documents contractuels de la Convention de groupement de commande précitée, l'EPF pourra solliciter un relogement temporaire pour les ménages concernés et contracter une convention tripartite d'occupation précaire d'un logement, avec l'hébergeant et l'hébergé(e), lorsqu'une éviction du logement d'origine est nécessaire. Cette convention, conclue à titre d'occupation précaire, a pour objet de fixer les obligations respectives des parties dans le cadre de la mise à disposition d'un logement, aux fins de faciliter le relogement provisoire de l'occupant, et avant son relogement définitif ou réintégration après travaux.

Par ailleurs, dès lors que l'EPF se porte acquéreur d'un logement dans un immeuble concerné par une mesure de police spéciale dont les occupants bénéficient d'un hébergement temporaire par l'intermédiaire de ce marché, il en informe immédiatement la Ville et se rapproche du prestataire pour conclure avec ce dernier et les occupants une convention tripartite d'occupation temporaire par laquelle il s'engage à rembourser directement au prestataire le coût des loyers mensuels et des charges qui ne seraient pas couvertes par les occupants.

Concernant les baux commerciaux, l'EPF, en concertation avec la Ville de Marseille et la Métropole, conduira les procédures d'éviction commerciale ainsi que la résiliation des baux commerciaux. Si l'exploitant commercial souhaite une relocalisation, la Ville de Marseille et la Métropole pourront les accompagner dans leur recherche de locaux.

Les autres articles de la convention d'origine et des avenants n°1 et 2 restent inchangés.

Fait à Marseille, le (1)  
En 3 exemplaires originaux

Fait à Marseille, le (1)

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

**La ville de Marseille  
représenté par son Maire,**

**Claude BERTOLINO (2)**

**Benoît PAYAN (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 Métropolitain et/ou Municipal

(2) Parapher chaque bas de page