
CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE QUARTIER DE GARE – PLAN DE CAMPAGNE

AVENANT N°3

EN PHASE ANTICIPATION

Métropole Aix-Marseille Provence

Commune des Pennes-Mirabeau

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 des Pennes Mirabeau** représentée par son Maire, Monsieur Michel AMIEL, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération 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 28 novembre 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

La Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune des Pennes-Mirabeau et l'EPF Provence alpes côte d'azur ont signé le 5 octobre 2017 une convention d'intervention foncière sur le site Quartier de Gare – Plan de Campagne en phase Anticipation.

Pour rappel, le Comité interministériel du 29 mai 2015 qui s'est tenu à Marseille a décidé que l'EPF consacrerait 50 millions d'euros pour le PPI sur la période 2016 – 2020 pour développer des projets sur la Métropole AMP. Ce montant de 50 millions d'euros a été en partie financée par un emprunt dédié dont les intérêts seront imputés au prix de cession des biens concernés. L'opération Quartier Gare-Plan de Campagne est la première à bénéficier de ce dispositif pour un montant de 12.5 millions d'euros.

Ce projet urbain sera articulé autour du pôle d'échange et offrira une mixité des usages notamment de l'habitat (logements mixtes dont sociaux), des activités et des services.

Pour ce faire, sur le plan foncier, l'EPF a engagé des négociations amiables avec les propriétaires des deux principales copropriétés commerciales et s'est porté acquéreur de différents biens bâtis et non bâtis sur le périmètre.

En outre, différentes demandes d'acquisition ont été formulées auprès du titulaire du droit de préemption urbain pour un montant global de 21 469 380€. Ces déclarations d'intention d'aliéner ont fait l'objet d'offres d'acquiescer par l'EPF. A ce jour, une seule procédure perdue dont la fixation judiciaire du prix par la juridiction de l'expropriation fait actuellement l'objet d'un pourvoi en Cassation.

En outre, compte tenu de l'urgence à acquiescer les biens sur ce périmètre, au regard des enjeux économiques et fonciers, cette politique de veille foncière a nécessité la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en réserve foncière de manière à permettre la maîtrise foncière dans les meilleurs délais, tout en réfléchissant sur le périmètre d'aménagement opérationnel et sa programmation. Le dossier de DUP réserve foncière a été déposé en Préfecture des Bouches du Rhône le 8 juillet 2020.

Toutefois, compte tenu de l'avancée du projet et des négociations foncières sur le foncier destiné à recevoir le Pôle d'Echange Multimodal, la Métropole Aix-Marseille Provence a délibéré le 30 juin 2022 en vue de solliciter le retrait de la DUP réserve foncière.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'EPF de poursuivre les acquisitions foncières, le cas échéant après Cassation, il est nécessaire d'augmenter la durée de la convention et prévoir qu'au-delà des disponibilités de l'emprunt spécifique des fonds métropolitains, les fonds propres de l'EPF ou des fonds spécifiques pourront être utilisés en vue de financer les acquisitions par le présent avenant n°3.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Durée de la convention

(modifie l'article 12 de la convention initiale)

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

Article 2- Montant de la convention

(modifie l'article 11 de la convention initiale et l'article n°1 de l'avenant n°2)

Le présent avenant prévoit que, au-delà des disponibilités des emprunts métropolitains réalisés pour cette opération, l'EPF procédera aux acquisitions sur des emprunts spécifiques ou, le cas échéant, sur des fonds propres de l'établissement.

Les autres articles de la convention d'origine ainsi que les articles 1 et 2 des avenants n°1 et 2 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 des PENNES MIRABEAU
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Michel AMIEL ⁽²⁾

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Conseiller Délégué au
Patrimoine et Politique immobilière**

Christian Amiraty ⁽²⁾

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

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page