

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE DES JALASSIÈRES SUR LA COMMUNE D'ÉGUILLES EN PHASE IMPULSION/RÉALISATION AVENANT N°1

Métropole Aix-Marseille Provence
(Commune d'Éguilles)

(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 d'Éguilles** représentée par son Maire, Monsieur Robert DAGORNE 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

Entourée par les communes de Ventabren, Saint-Cannat et Aix-en-Provence, Éguilles est située à 9 km au nord-ouest d'Aix-en-Provence .

La commune s'étend sur 34,1 km² et compte environ 8 000 habitants

Urbanisée depuis les années 70 avec un développement principalement pavillonnaire, le territoire communal est fortement contraint par ce type d'urbanisation très peu dense sur de grandes parcelles mais également par divers plans d'exposition au risques dont notamment mouvement de terrain, inondation et feu de forêt.

Avec un taux de logements locatifs sociaux de 4.75% du parc des résidences principales au 1er janvier 2019, la commune, soumise à l'article 55 de la loi SRU, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence, définie à l'article L302-9-1 du Code de la Construction et de l' Habitation.

Dans ce contexte, face à la pression foncière liée au logement et afin de répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux, la commune souhaite accompagner la mutation de plusieurs emprises foncières, situées dans le Pôle d'Activités des Jalassières, en contrebas du village, le long de Route Départementale 10.

Parallèlement, La Métropole, dans son Dispositif de Production de l'Offre Foncière et Immobilière pour les Entreprises (DOFIE) estime sur l'ensemble de son territoire, le besoin des entreprises pour de l'économie productive à 1450 ha sur 15 ans. Une partie du parc d'activités d'Éguilles est identifiée dans ce cadre.

Le PLUI du Territoire du Pays d'Aix, en cours d'élaboration, permettra de définir plus précisément la vocation du quartier et la répartition des différentes destinations et leurs organisations.

Le pôle des Jalassières se compose actuellement d'une partie ancienne à l'est, développée dans les années 80 et d'une partie plus récente et toujours en cours de commercialisation à l'ouest. Il présente un profil économique diversifié et récemment de nouvelles activités, notamment tertiaires, se sont développées grâce à la réalisation d'opérations nouvelles de bureaux.

La zone bénéficie d'aménagement de qualité et ses accès sur la Départementale 10 ont été améliorés et sécurisés avec la réalisation d'un giratoire en entrée de zone .

Les parcelles mutables se situent notamment au sud ouest de la zone et les activités présentes sur le site (commerces de proximité-tertiaire-activités non polluantes et bruyantes) sont compatibles avec de l'habitat .

Un projet d'aménagement d'ensemble composé de logements, commerces et services et économie productive permettrait d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle du secteur et de diversifier l'offre en logements.

Dans ce contexte, une convention d'intervention foncière sur ce site a été signée entre la Métropole Aix-Marseille Provence, la Commune et l'EPF afin de conduire à son terme les acquisitions et études nécessaires à la poursuite des objectifs de production de logements de la commune et d'accueil d'entreprises.

Toutefois, les négociations engagées avec le principal propriétaire n'ont pas pu aboutir à ce jour.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et, afin de permettre à l'EPF de poursuivre les négociations, il est nécessaire d'allonger la durée de la convention initiale par le présent avenant n°1.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 – Durée de la convention

(modifie l'article 13 de la convention initiale)

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

Les autres articles de la convention 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 d'ÉGUILLES
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Robert DAGORNE ⁽²⁾

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

⁽²⁾

Martine VASSAL

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

⁽²⁾ Parapher chaque bas de page