

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE VENELLES SUD

AVENANT N°1

EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune de VENELLES

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 de VENELLES** représentée par son Maire, Monsieur Arnaud MERCIER, dûment habilité à signer la présente convention 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

En juillet 2019, l'EPF, la commune de Venelles et la Métropole ont contractualisé la présente convention d'Intervention Foncière sur le site Venelles sud.

Celle-ci a été créée pour recentrer et intensifier l'action foncière, initialement engagée sur l'ensemble du périmètre des Logissons 2, plus spécifiquement sur un certain nombre de secteurs prioritaires tels que, notamment, les OAP M. Bonnaud, Verdon, Michelon, Ribas.

En parallèle la Convention d'Anticipation Foncière, initiale, Logissons 2 a été mise en cohérence avec une réduction de périmètre et d'engagement financier. Celle-ci est désormais destinée à maintenir uniquement une veille permettant de constituer d'éventuelles réserves foncières.

Les acquisitions réalisées antérieurement sur le périmètre Logissons 2, et entrant dans les périmètres opérationnels prioritaires de la CIF Venelles sud, ont été réaffectées à la présente convention. Ces reprises étaient annexées sous la forme d'un tableau à la présente CIF.

Durant ces premières années d'exercice de la CIF Venelles sud, un certain nombre d'opérations ont été mises en œuvre. Il s'agit des opérations :

- Verdon et Michelon pour lesquelles une consultation groupée a été lancée et a conduit à sélectionner un Lauréat. Actuellement,
 - le site Michelon a été cédé et la construction est en cours pour une production de 125 logements, dont 55 LLS, un centre médical de 300m², une Maison Relais Sociale de 15 logements, une résidence sénior sociale de 40 logements, 15 logements à prix maîtrisés, 55 logements libres, en parallèle de la réalisation d'équipements publics et l'intégration urbaine de la station-service en entrée de ville,
 - le site Verdon est sous promesse de vente avec un objectif de réalisation d'environ 1 700m² de bureaux, 5 300m² de locaux industriels et artisanaux, 2 000m² de foyer « jeunes actifs » correspondant à 56 LLS.
- M. Bonnaud, qui a été cédé à la commune de Venelles et doit permettre de réaliser un EHPAD ainsi qu'une résidence autonomie comportant une part de logements sociaux.

Parallèlement, en termes d'acquisition, l'action foncière a été poursuivie notamment sur le périmètre des Ribas où l'EPF a déjà une maîtrise foncière importante. Des négociations foncières sont en cours pour acquérir les biens constituant le solde du périmètre opérationnel.

Compte tenu de toutes les démarches initiées et afin de permettre à l'EPF à la fois de poursuivre ses acquisitions foncières, tout autant que de céder les biens supports des opérations en cours, il est nécessaire d'augmenter la durée de la convention.

Par ailleurs, le site Venelles sud a bénéficié, pour partie, d'un dispositif de financement spécifique de 12.5M€, relevant du Comité interministériel du 29 mai 2015 au cours duquel a été 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.

Or, les acquisitions stratégiques réalisées par l'EPF ont aujourd'hui consommé la totalité du montant disponible de cet emprunt. Ce dernier va donc être remboursé selon les modalités prévues au titre de ce dispositif spécifique.

Il est donc proposé :

- **D'augmenter la durée de la convention de deux ans**
- **De préciser les modalités financières de la convention**

Convention d'intervention foncière sur le site VENELLES Sud
En phase impulsion - réalisation –Avenant 1

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 – Durée de la convention

(modifie l'article 15 de la convention initiale)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention, de deux années, jusqu'au **31 décembre 2026**.

Article 2- Montant de la convention

(modifie l'article 14 de la convention initiale)

Le présent avenant ne modifie pas l'engagement financier de la convention.

Toutefois, il prévoit qu'à compter de la signature du présent avenant, l'EPF procédera aux acquisitions sur fonds propres de l'établissement.

La part du financement par emprunt Métropolitain spécifique allouée initialement à la convention sera remboursée selon les modalités prévues. Une fois ceci réalisé, les biens en stock ne feront plus l'objet d'imputation de frais financiers lors de leur cession

Les autres articles de la convention d'origine 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 de VENELLES
représentée par son Maire,

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Arnaud MERCIER ⁽²⁾

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