CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE
EN CENTRE ANCIEN
SUR LE SITE CŒUR DE VILLAGE
EN PHASE IMPULSION – RÉALISATION
AVENANT 1

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune d'ENSUÈS LA REDONNE

(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'Ensuès la Redonne représentée par son Maire, Monsieur Michel ILLAC, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n° …….. 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 12 juillet 2023 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° 2024/… en date du 12 mars 2023,

Désigné ci-après par les initiales « EPF ».

Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024

Préambule

La commune d'Ensuès-la-Redonne est une petite ville de 5 836 habitants (Source INSEE 2020) située sur le littoral de la Cote Bleue. Cette Commune fait partie de la Métropole Aix Marseille Provence.

La commune est soumise aux dispositions de la loi SRU lui imposant d'atteindre un nombre de logements locatifs sociaux (LLS) représentant au moins 25% des résidences principales.

La Commune a fait l'objet d'un constat de carence, en vertu de l'article 55 de la loi SRU, par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2020.

Le bilan triennal 2020-2022 fait état d'une réalisation globale de 12 logements sociaux, portant le nombre de logement social à 154 logements soit un taux de logements locatifs sociaux de 6,15%.

La Commune a fait l'objet d'un nouveau constat de carence, par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2023.

Les premières phases d'études menées dans le cadre de la convention d'intervention foncière en centre ancien sur le site cœur de village ont permis de mener une réflexion globale sur le centre-ville, mettant en évidence le besoin d'élargir le périmètre d'intervention.

Dans cette dynamique, l'EPF a préempté deux nouveaux biens, au-delà du périmètre initial de la convention. Ces interventions se sont déroulées dans le cadre de la convention multisites habitat contractualisée entre la Métropole et l'EPF et sur laquelle la Commune a adhéré au dispositif par une convention d'adhésion. Les dépenses liées à ces acquisitions seront reprises dans la présente convention.

Le nouveau périmètre permettra de réaliser une opération d'ensemble comportant 60 logements en locatif social, des équipements et des commerces.

Ainsi, il est proposé d'agrandir le périmètre d'intervention et d'augmenter le montant de la convention de 3 000 000€ supplémentaires, portant ainsi l'engagement à 8 000 000€.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024

Article 1. - Périmètre(s) d'intervention

Modifie l'article 3 de la convention d'origine

Le périmètre d'intervention est défini en **annexe « Plan de situation du périmètre d'intervention »** de la présente convention.

Ce périmètre concerne le secteur Cœur de Village couvrant une superficie totale d'environ 50 340m², et situé le long de l'Avenue Frédéric Mistral, du chemin des Rompides et de la rue Aristide Briand.

Ces immeubles se situent en zonage UB2 et UP3 du PLUi.

Evolution exceptionnelle des périmètres

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

A 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 Commune et la Métropole, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra évolution des périmètres.

Article 2. - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Modifie l'article 13 de la convention d'origine

Les dépenses effectuées au titre de la convention Mutlisites Habitat CF139183M sur la Commune d'Ensuès-la-Redonne pour les sites *Gimenez* et *Briand* sont reprises dans la présente convention.

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

À titre d'information, un état des dépenses établi à la date du 06/02/2024 est précisé en **annexe** « Etat provisoire des reprises des dépenses au titre de la précédente convention ».

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF adressera à la Métropole un état définitif des reprises.

Article 3. - Montant de la convention

Modifie l'article 14 de la convention d'origine

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est augmenté de 3 000 000 (TROIS MILLIONS) euros hors taxes, portant le montant global à 8 000 000 (HUIT MILLIONS) euros hors taxes.

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 et la Commune sont engagées pour mener l'opération de maîtrise foncière à son terme.

Article 4. - Annexes

Sont annexées au présent contrat :

- Annexe n°1 : Plan de situation du périmètre d'intervention
- Annexe n°2 : Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention

Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le

En 3 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

représenté par sa Directrice Générale

Fait à ……., le (1)

La Commune d'Ensuès La Redonne

représentée par son Maire,

Claude BERTOLINO (2)

Michel ILLAC (2)

Fait à ……., 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 des Collectivités

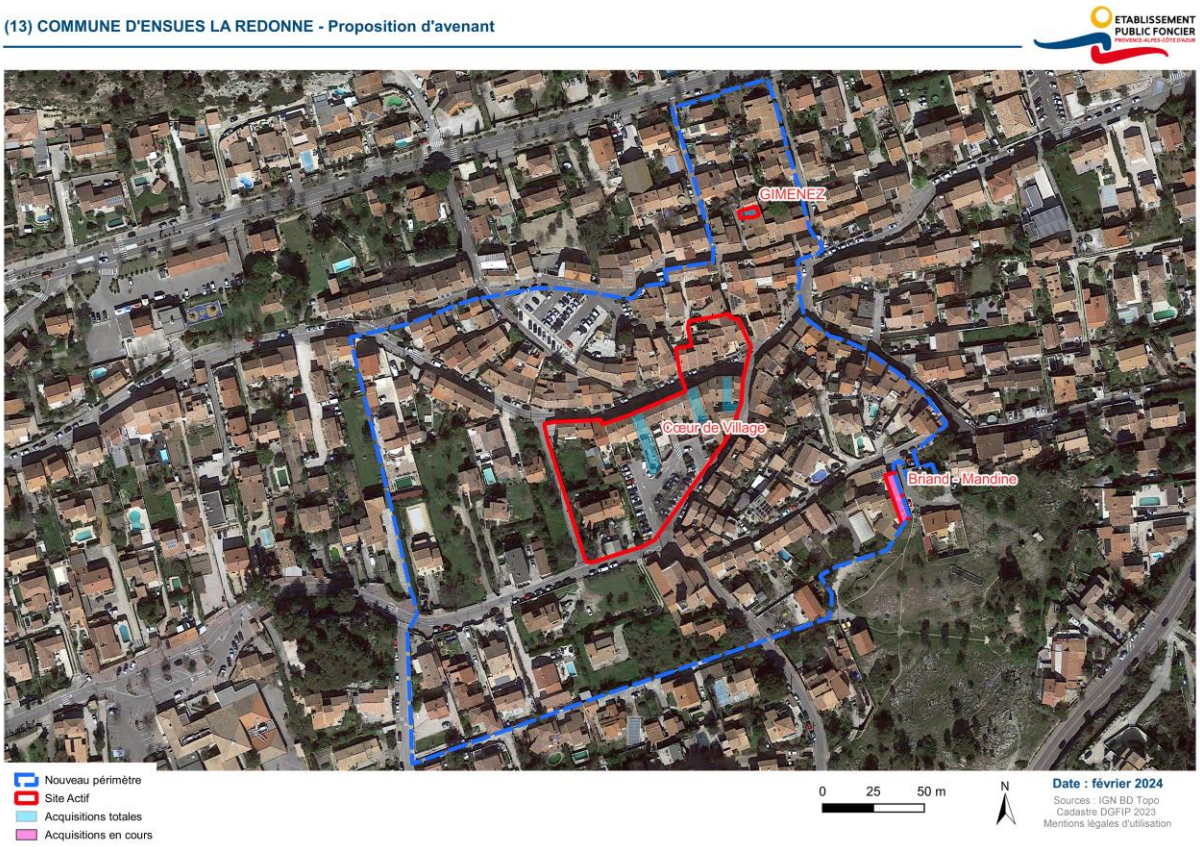
(2) Parapher chaque bas de page

Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024

Annexes

Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024

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



Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024

Annexe n°2 - Etat provisoire des reprises des dépenses au titre de la précédente convention

Etat provisoire des reprises au titre de la Convention habitat à caractère multisites METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Reprise des dépenses au titre de la CONVENTION HABITAT A CARACTERE MULTI-SITES METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE N°1
METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Etat de la convention CF139183M au 06/02/2024 sur les sites 13ENS005 "GIMENEZ" / 13ENS006 "Briand - Mandine"

Dépenses constatées

Nom Site	Compte	Intitulé du compte	Dépenses constatées
Briand - Mandine	60111532	Frais divers - Portage	750,00
GIMENEZ	601111	Coût d'achat - Portage	150 000,00
	601112	Frais d'acquisition - Portage	13 500,00
Total général			**164 250,00**

Dépenses prévisionnelles

Nom Site	Compte	Intitulé du compte	Dépenses prévisionnelles
Briand - Mandine	601111	Coût d'achat - Portage	126 500,00
	601112	Frais d'acquisition - Portage	5 060,00
GIMENEZ	60111532	Frais divers - Portage	600,00
Total général			**132 160,00**

Reçu au Contrôle de légalité le 02 juillet 2024