

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE HOCHE-VERSAILLES EN PHASE IMPULSION- RÉALISATION AVENANT N°2

Métropole Aix-Marseille-Provence

EuroMéditerranée

Commune 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 n° URBA-..... en date du _____,

Désignée ci-après par la METROPOLE»,

La Commune de Marseille représentée par son Maire, Monsieur Benoît PAYAN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal n°..... en date du _____,

Désigné ci-après par «la COMMUNE» ,

L'Établissement Public d'Aménagement EuroMéditerranée, établissement public d'aménagement de l'État créé par décret ministériel n° 95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE 02 (Bouches-du-Rhône) l'Astrolabe – 79 boulevard de Dunkerque, ledit établissement représentée par Aurélie COUSI, Directrice Générale, nommée aux dites fonctions aux termes d'un arrêté JORF n° 0297 en date du 23 décembre 2022 dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales « l'EPAEM»,

Et

L'Établissement 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 25 juin 2024,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule

Dans le cadre de la stratégie territoriale de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé, approuvée par la Métropole Aix Marseille Provence par délibération n° 012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018, et après avoir pris connaissance des difficultés urbaines, techniques, financières et sociales affectant le secteur « Hoche-Versailles », caractérisé par la présence de logements particulièrement dégradés et insalubres, la Métropole, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF) ont convenu d'initier une mission d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation sur le site dit « Hoche-Versailles », et de mobiliser pour ce faire un engagement financier important permettant d'assurer la maîtrise foncière du site.

Cette intervention s'inscrit dans le cadre du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé le 15 juillet 2019 entre la Ville, La Métropole, l'Etat et leurs partenaires dont l'EPAEM et l'EPF.

La Convention d'Intervention Foncière sur le site « Hoche-Versailles a été signée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur le 20 septembre 2019.

Par ailleurs, afin de permettre la maîtrise foncière totale du site, le Conseil d'administration de l'EPF du 2 juillet 2020 a validé un engagement financier complémentaire de 7 000 000 € HT portant l'engagement financier cumulé à 12 000 000 € HT.

Par avenant n°1, validé en Conseil d'Administration du 19 mars 2023, le périmètre d'intervention de l'EPF a été revu afin de le limiter au périmètre de la DUP soit aux 33 à 37 rue Hoche et 3 à 11 rue de Versailles.

La maîtrise foncière par l'EPF sur le périmètre de la DUP réserve foncière « rues Hoche et Versailles » au 01/01/2024 est de 89 logements, soit environ 65 % des 140 logements du site, et 7 commerces acquis. L'arrêté de DUP a été délivré le 23/09/2021. L'arrêté de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation sont intervenus respectivement les 08 Novembre 2022 et 04 Janvier 2023.

Les dépenses constatées au 1^{er} janvier 2024 s'élèvent au montant de 7 189 070 €.

La démolition des immeubles sis 35 et 37 rue Hoche a été réalisée par l'EPF au début de l'année 2023. La cession à la SPLA-IN des immeubles déconstruits 35 et 37 rue Hoche a été signé le 26/10/2023, suite à la réception des travaux de démolition précités.

Afin de mener la DUP à son terme, en finalisant les prises de possession des 51 logements restant, en menant à bien l'éviction commerciale du local du 3 rue de Versailles, et en accentuant la dynamique de relogements sur cet îlot prioritaire (25 logements sont encore occupés), il est nécessaire de proroger la durée de la convention.

C'est l'objet du présent avenant.

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 2026**.
La période de portage des immeubles acquis par l'EPF, qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession, s'achève au terme de la convention.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le (1)
En 4 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
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO (2)

Benoît PAYAN (2)

Fait à Marseille, le (1)

Fait à Marseille, le (1)

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

**L'Établissement Public d'Aménagement
EuroMéditerranée, représenté par sa
Directrice Générale,**

Martine VASSAL (2)

Aurélié COUSI

⁽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