

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE

SUR LE SITE DE LA RUE D'AUBAGNE EN PHASE RÉALISATION

AVENANT N° 1

Métropole Aix-Marseille-Provence

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 Bureau de la Métropole 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 » ,

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/xxx en date du 26/11/2024,

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 suite au drame de la Rue d'Aubagne, la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF) ont initié une mission d'intervention foncière en phase réalisation sur les immeubles sis du 65 au 83 inclus de la Rue d'Aubagne.

La Convention d'Intervention Foncière sur le site « Rue d'Aubagne » a été signée par les partenaires en Décembre 2019 et Janvier 2020, dans l'objectif de confier à l'EPF la maîtrise et la réserve foncière publiques nécessaires à la cohérence d'un projet de renouvellement urbain restant à définir.

Cette contractualisation a permis d'adosser l'action de l'EPF à un budget de 5 M €, pour une échéance conventionnelle fixée au 31 Décembre 2024.

Suivant arrêté en date du 24 juin 2021 n°2021-30, la Préfecture des Bouches-du-Rhône a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la Commune de MARSEILLE et au bénéfice de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, la constitution d'une réserve foncière portant sur les 10 immeubles sis du n°65 à 83 de la rue d'Aubagne

Par arrêté en date du 06 juillet 2021, n°2021-32, le Préfet des Bouches-du-Rhône a déclaré cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique, les immeubles, portions et droits réels immobiliers non encore maîtrisés à l'amiable par l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur et nécessaires à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Enfin, par ordonnance n° RG 21/00086 rendue par Madame le Juge de l'expropriation des Bouches-du-Rhône le 30 septembre 2021, les biens et droits immobiliers ont été expropriés pour cause d'utilité publique au bénéfice de l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La mise en œuvre de cette DUP Réserve Foncière sur le linéaire du 65 au 83 inclus de la Rue d'Aubagne a permis de finaliser la maîtrise de 10 immeubles représentant 89 lots d'habitations et commerciaux.

65 % des lots ont été maîtrisés sous expropriation.

Cette procédure d'expropriation a été émaillée de recours tout au long de la phase administrative : référé suspensif contre l'arrêté de cessibilité, recours contre l'arrêté de cessibilité, référé suspensif contre l'arrêté de DUP, recours contre la DUP réserve foncière. L'ensemble de ces contentieux a été rejeté par le Juge Administratif. Huit appels des jugements du Juge de l'expropriation en phase judiciaire et un pourvoi en cassation ont été formés, qui n'ont pas prospéré.

L'intégralité des acquisitions et entrées en jouissance de ces biens a été finalisée en octobre 2023, et les dix immeubles acquis par l'EPF ont été cédés au profit de la SPLAIN le 20 Décembre 2023 au montant de 4 576 628 € HT.

Néanmoins, en raison de la subsistance de deux procédures pré existantes à l'intervention de l'EPF, et dans l'attente de leur clôture, 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 15 de la convention d'origine)

La présente convention est prolongée d'une durée de 2 ans, soit jusqu'à la date du **31 Décembre 2026**.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés

Fait à Marseille, le

Fait à, le (1)

En 3 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale

La Commune de Marseille
représentée par son Maire,

Claude BERTOLINO (2)

Benoît PAYAN (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