

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 5 décembre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Henri PONS - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Catherine PILA représentée par David GALTIER.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**URBA-019-16898/24/BM**

**■ Approbation de l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière Périmètre "Grand Centre-Ville" conclue avec l'Établissement public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Ville de Marseille  
107322**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » en phase anticipation - impulsion, signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'EPF a pour objectif d'intervenir sur des pôles de projet ou îlots prioritaires identifiés par la Ville et la Métropole sur le périmètre d'Opération du Grand Centre-Ville (OGCV). Son montant est de 30M€ et son terme est fixé au 31 décembre 2024.

Cette convention vise à préparer de futures opérations de renouvellement urbain et contribuer ainsi à la production de logements, locaux d'activités et équipements.

Par avenant n°1 signé le 21 août 2018, l'EPF a intégré une démarche d'expérimentation « Viager social à vocation intergénérationnelle » portée par la Banque des Territoires et à laquelle la Ville et la Métropole étaient engagées.

Par avenant n°2 signé le 11 juin 2019, 9 sites ont été retenus pour passer en phase réalisation et pour lesquels il a été convenu que l'EPF engage des procédures de Déclaration d'Utilité Publique avec enquêtes publiques conjointes.

Par avenant n°3 signé le 20 décembre 2022, la durée de la convention a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2024. Cet avenant a également permis de préciser les modalités d'hébergement temporaire et de relogement selon lesquelles les partenaires de la convention ont convenu de s'organiser afin de faire face aux besoins générés par les actions de maîtrise foncière menées par l'EPF.

L'action foncière engagée par l'EPF représente à ce jour 23 728 233.73€ de dépenses d'acquisitions foncières constatées et 1 800 000 € en prévisionnel.

La convention arrivant à échéance le 31 décembre 2024, l'objet du présent avenant n°4 est de prolonger jusqu'au 31 décembre 2027.

Cette prorogation permettra de poursuivre et de finaliser le déstockage et le recyclage des biens déjà acquis. Elle n'a pas vocation à porter de nouvelles acquisitions à l'exception des sites et biens suivants :

- Sites destinés à être cédés à la SPLAIN.
- Biens à vocation économique.
- Sites à vocation habitat suivants dont la maîtrise foncière totale reste à finaliser : Rue Estelle, - Crimée /Desplaces et Ilot Jouven/Jullien/Pyat et Rue Cristofol.

Cet avenant permet également d'enregistrer le transfert du site dit Cristofol et de ses dépenses depuis la convention foncière sur le site de Bouès / Belle-de-Mai conclue initialement entre l'EPF PACA et la Ville de Marseille sur la convention d'intervention foncière sur le périmètre « Grand Centre-Ville », objet du présent rapport. Ce transfert a fait l'objet d'échanges et d'accords mutuels portant sur le transfert du site et sur la garantie de rachat de la Métropole au profit de la Ville de Marseille.

Par ailleurs, l'EPF a intégré de nouveaux paragraphes sur la démarche de cession et dans l'annexe de gestion qui prévoit que l'EPF entend accorder un mandat à la collectivité contractante aux fins de conclure des conventions d'occupation précaire sur les biens dont cet établissement est propriétaire.

Il est donc proposé de prolonger la durée de la convention de 3 ans, d'enregistrer le transfert du site dit Cristofol et d'adapter les articles portant sur la démarche de cession, la résiliation, la caducité de la convention et garantie de rachat, et la détermination du prix de cession, ainsi que d'intégrer les annexes de gestion et de modalités de cession modifiées.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence :**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération FAG 013-495/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n° URB 001-1219/16/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière Grand Centre-Ville ;
- La délibération n° URB 021-3983/18/BM du Bureau de la Métropole du 28 juin 2018 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière grand centre-ville de Marseille ;
- La délibération n° CHL 012-13/12/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 approuvant une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- La délibération n° URB 001-5378/19/BM du Bureau de la Métropole du 28 février 2019 approuvant l'avenant n° 2 à la convention d'intervention foncière sur le périmètre Grand Centre-Ville de Marseille ;
- La délibération n° HN 007-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 001-12761/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière sur le périmètre « Grand Centre-Ville » de Marseille.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Qu'il est nécessaire de prolonger ladite convention de 3 ans et ce jusqu'au 31 décembre 2027 afin de transférer le site dit Cristofol, d'adapter les articles portant sur la démarche de cession, la résiliation, la caducité de la convention, la garantie de rachat et la détermination du prix de cession, ainsi que d'intégrer les annexes de gestion et de modalités de cession modifiées.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière sur le périmètre « Grand Centre-Ville » conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur ci-annexé.

#### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY