

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 Octobre 2022

209x22

AVENANT N°1 **À LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE** **SUR LE SITE DE PALLIÈRES II**

Afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement à vocation de mixte d'habitat, d'activités et de services sur le secteur de Pallières, une convention d'intervention foncière conclue entre la commune des Pennes Mirabeau, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, devenue exécutoire depuis le 2 mars 2017, a fixé le montant de la convention à 20 millions d'euros et son terme au 31 décembre 2022.

L'objet de l'avenant n°1 à la convention, ci-joint, est d'ajuster l'engagement financier et d'allonger sa durée.

Ainsi, le montant de la convention est diminué à 15 millions d'euros, correspondant au montant prévisionnel des investissements nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF et sa durée rallongée au terme du 31 décembre 2025 afin que l'EPF puisse poursuivre sa mission de maîtrise foncière.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,

- AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site de Pallières II entre la Commune des Pennes Mirabeau, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF PACA
- DONNE son accord pour :
 - La diminution du montant de la convention de 5 millions d'euros portant le montant global à 15 millions d'euros
 - La prolongation de la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025
 - Les autres articles de la convention restent inchangés

- SE PRONONCE comme suit :

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 2 – M. FUSONE - COCH

AINSI FAIT DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE
ROMAIN AMARO

LE MAIRE
MICHEL AMIEL

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE SUR LE SITE DES PALLIÈRES II EN PHASE RÉALISATION SUR LA COMMUNE DES PENNES MIRABEAU AVENANT N°1

Métropole Aix-Marseille-Provence

Commune des PENNES MIRABEAU

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 des Pennes Mirabeau** représentée par son Maire, Monsieur Michel AMIEL, dûment habilité à signer le présent avenant 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 1er juillet 2022,

Désigné ci-après par les initiales «EPF».

Préambule et objet de l'avenant

Par délibération du conseil municipal de la Commune des Pennes-Mirabeau, en date du 26 février 2015, la ZAC Pallières II a été créée et il a été décidé que l'aménagement et l'équipement de la zone seraient concédés dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme aux articles L300-4 et L300-5.

Ainsi, la Commune des Pennes-Mirabeau a souhaité concéder l'opération à la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires (SPLA Pays d'Aix), dont elle est actionnaire.

La ZAC Pallières II a vocation à recevoir environ 1000 logements dont 35% de logements locatifs sociaux minimum.

En application de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, cette concession a fait l'objet d'un traité de concession d'aménagement.

Ce traité, approuvé par délibération du Conseil municipal du 15 avril 2015 et signé le 1er juin 2015 comporte la description des missions confiées à l'aménageur et les modalités d'exécution de la concession.

Cette concession a été modifiée par un avenant n°1 en date du 23 novembre 2016 ayant pour objet la prise en compte de la participation financière de la Commune aux études du dossier de réalisation de la ZAC et d'autre part d'acter l'action de l'EPF comme intervenant foncier en charge de la procédure d'expropriation, des acquisitions, et du portage des biens.

Par délibération du Conseil Métropolitain en date du 19 octobre 2017, la Métropole Aix-Marseille Provence a défini les critères de l'intérêt Métropolitain des opérations d'aménagement. Au vu de ces critères, cette même délibération a reconnu d'intérêt métropolitain des projets et opérations d'aménagement. Ainsi en accord avec la Commune des Pennes-Mirabeau, la ZAC Pallières II a été déclarée d'intérêt métropolitain.

En outre, suite à la délibération du conseil Métropolitain du 28 juin 2018, le transfert effectif de l'opération à la Métropole actant son périmètre ainsi que la date du transfert de maîtrise d'ouvrage a été décidé.

En conséquence, le traité de concession a été modifié par un avenant n°2 en date du 18 décembre 2018 afin que la Métropole devienne le concédant.

Dans ce contexte, La Commune des Pennes-Mirabeau, la Métropole Aix-Marseille Provence et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site « ZAC Pallières II » devenue exécutoire le 2 mars 2017 afin de poursuivre la maîtrise foncière et de permettre la réalisation du programme.

Le montant total de la convention est de 20 millions d'euros, et l'engagement financier actuel est à 12 millions d'euros. Le terme de la convention est le 31 décembre 2022.

A ce jour, une première tranche a été cédée à la SPLA du Pays D'Aix en date du 14 décembre 2020 permettant de commencer la réalisation de l'opération par l'aménageur.

L'objet du présent avenant est de poursuivre la mission de maîtrise foncière de l'EPF sur le restant de la ZAC par un allongement de la durée de la convention et de procéder à un ajustement de l'engagement financier.

CELA EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Montant de la convention

(modifie l'article 11 de la convention initiale)

Au titre du présent avenant, le montant de la convention est diminué de 5 000 000 € (CINQ MILLIONS D'EUROS) HT portant le montant global à 15 000 000 € (QUINZE MILLIONS D'EUROS) HT. Ce montant représente 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.

L'engagement financier d'un montant actuel de 12 000 000 € (DOUZE MILLIONS D'EUROS) est augmenté de 3 000 000 € (TROIS MILLIONS D'EUROS) afin d'atteindre les 15 000 000€ (QUINZE MILLIONS D'EUROS) correspondant au montant de la convention modifié par le présent avenant.

Article 2 – 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 2025**.
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 des PENNES MIRABEAU
représentée par son Maire,**

Claude BERTOLINO ⁽²⁾

Michel AMIEL ⁽²⁾

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Président,**

¹⁾ Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération des Collectivités

²⁾ Parapher chaque bas de page