ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE
CONCESSION D'AMENAGEMENT

LOT N° 2

Avenant n° 21 à la concession n°T1600919CO (07/1455)

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Entre, d'une part :

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, agissant en vertu d'une délibération……..

Ci-après dénommée « La Métropole » ou « Le Concédant »,

Et, d'autre part :

Urbanis-Aménagement, SAS au capital de 150 000 €, dont le siège est à Nîmes, 188 allée de l'Amérique Latine 30 900, et les bureaux au 29 bd d'Athènes 13001 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nîmes et dont le numéro SIRET est 494 335 029 00026, et représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc NATALI.

Ci-après dénommée « La Société » ou « Le Concessionnaire ».

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

La convention de concession passée avec **Urbanis-Aménagement pour le lot n°2** (3ème, 13ème, 14ème, 15ème, 16ème arrondissements en totalité ainsi que les quartiers Joliette et Arenc dans le 2ème arrondissement, les quartiers Chartreux et Chutes Lavies dans le 4ème arrondissement.), a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n° 07/1257/EHCV du 10 décembre 2007 et notifiée le 12 décembre 2007.

Cette convention précise en son article 1, alinéa 1.3, que les immeubles faisant l'objet de la concession figurent dans la liste jointe en annexe.

Cette convention adoptée par délibération n° 07/1257 EHCV du 10 décembre 2007 concernait 15 immeubles entiers au départ.

20 avenants ont été pris par délibérations :

- n° 08/0845 SOSP du 8 octobre 2008,
- n° 09/0258/SOSP du 30 mars 2009,
- n° 09/0626/SOSP du 29 juin 2009,
- n° 09/0890/SOSP du 5 octobre 2009,
- n° 09/1116/SOSP du 16 novembre 2009,
- n° 09/1275/SOSP du 14 décembre 2009,
- n° 10/19568/SOSP du 10 mai 2010,
- n° 10/1020/SOSP du 25 octobre 2010,
- n° 11/0062/SOSP du 7 février 2011,
- n° 11/0443/SOSP du 16 mai 2011,
- n° 11/0998/SOSP du 17 octobre 2011
- n° 11/1281/SOSP du 12 décembre 2011
- n° 12/0958/SOSP du 8 octobre 2012
- n° 12/1270/SOSP du 10 décembre 2012
- n° 13/25629/SOSP du 9 décembre 2013

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

- n°14/0859/UAGP du 15 décembre 2014
- n°15/0486/UAGP du 29 juin 2015
- n°15/1210/UAGP du 16 décembre 2015 (substitution de la Métropole Aix Marseille Provence à la Ville de Marseille en tant que concédant de l'opération)
- DEVT/004-2385/17/CM du 13 juillet 2017
- DEVT/007-4213/18/CM du 28 juin 2018

ont porté cette liste à 75 immeubles.

Par délibération n°012-13/12/18/CM du 13 décembre 2018, la Métropole a approuvé une stratégie durable et intégrée de lutte contre l'habitat Indigne et Dégradé suite au drame de la rue d'Aubagne.

Cette stratégie, qui entend lutter plus efficacement contre l'Habitat Indigne, nécessite une refonte de l'organisation, un renforcement des moyens humains, un cadre opérationnel contractualisé avec l'Etat et des outils efficaces dédiés (aménageur d'intérêt national et foncière d'habitat).

Dans l'attente de la mise en place de ce cadre d'actions, la Métropole a décidé d'engager sans délai une action avec les outils existants.

Par conséquent, Il s'agit précisément d'augmenter l'objectif de la concession en visant le traitement de 50 immeubles dégradés sur lesquels des procédures visant à la maitrise foncière doivent être conduites dans les meilleurs délais. Cet objectif révisé à atteindre sur 3 ans nécessite un renforcement des effectifs du concessionnaire et une augmentation de la participation publique d'équilibre.

Les immeubles maitrisés dans ce cadre contraint seront revendus majoritairement à des bailleurs sociaux et, à la marge, à des propriétaires privés pour du logement social privé ou de l'accession selon les situations et la procédure de maitrise adaptée (DUP logement social ou DUP simplifiée, préemption).

L'objet du présent avenant n°21 est le suivant :
- fixer de nouveaux objectifs de traitement des immeubles dégradés en visant la maitrise foncière par voie d'expropriation de 50 immeubles dans le cadre de la présente concession,
- prolonger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021,
- proposer une augmentation de la participation du concédant répondant aux nouveaux objectifs fixés dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et une modification de la structure de la rémunération qui devient uniquement forfaitaire et est renforcée compte tenu des missions demandées,

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La concession d'aménagement est prolongée jusqu'au 31 décembre 2021.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

ARTICLE 2 :

La liste des immeubles inscrits en concession pour répondre aux objectifs initiaux est jointe en annexe 1.
L'annexe 2 liste les immeubles entrant dans le champ de cette concession élargie pour atteindre l'objectif de maitrise de 50 immeubles.
Ces listes seront actualisées par avenant à l'occasion de l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

ARTICLE 3 :

La Participation de la Métropole Aix Marseille Provence à l'équilibre de la concession passe de 10 287 924 Euros à 24 811 253 Euros :

L'échéancier de versement est le suivant :

2019 : 4 841 110 Euros
2020 : 4 841 110 Euros
2021 : 4 841 110 Euros

ARTICLE 4 :

L'article 22.2 de la convention est modifié comme suit :
Urbanis Aménagement percevra un montant forfaitaire annuel par année civile de 1 000 000 Euros Hors Taxe compris dans la subvention d'équilibre versée chaque année par le concédant. La rémunération forfaitaire devient le seul mode de rémunération du concessionnaire.

ARTICLE 5 :

L'article 13 de la convention est amendé comme suit :
Urbanis Aménagement pourra être amené à réaliser des travaux d'office sur l'ensemble du territoire de la Ville de Marseille.

ARTICLE 6 : Les autres dispositions de la convention n° T1600919CO restent inchangées.

Fait à Marseille le
En deux exemplaires

Pour le concessionnaire Urbanis Aménagement : le Président	**Pour la Métropole Aix Marseille Provence : La Présidente ou son représentant**

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

ANNEXE 1 :
RAPPEL DES IMMEUBLES INSCRITS EN CONCESSION

N°	Numéro de voie	Voie	Libellé	Code postal	Références cadastrales
1	31	Bd	Boues	13003	203811 L0050
2	38	Rue	Danton	13003	203813 E0006
3	64	Rue	Danton	13003	203813 K0088
4	1 et 3	Rue	Jet d'eau (du)	13003	203813 E0007
5	23	Rue	Donaz Antoine	13015	215901 C0056
6	10	Bd	Italiens (des)	13015	215899 C0041 et C0040
7	12	Bd	Marie-Joseph	13015	215899 D0147
8	08/8b	Traverse	Moulin à Vent (du)	13015	215899 H0027
9	12	Traverse	Moulin à vent (du)	13015	215899 H0026
10	*18*	*Rue*	*Quinet Edgar*	*13015*	*215901 C0038*
11	19	Rue	Quinet Edgar	13015	215901 C0008
12	21	Rue	Quinet Edgar	13015	215901 C0007
13	311	Chemin	Saint Antoine à Saint Joseph	13015	215898 E0073
14	23	Rue	Vaillant Edouard	13003	203813 K0014
15	*14/16*	*Rue*	*Redelsperger Marcel*	*13016*	*216909 D0079*
16	23	Boulevard	Italiens (des)	13015	215 899 C0070
17	4	Rue	Industrieux (des)	13003	203813 L0043
18	6	Rue	industrieux (des)	13003	203813 L0042
19	7/9	Boulevard	Salducci Jean	13016	216910 N0078
20	36	Boulevard	Méditerranée (de la)	13015	215899 C0137
21	94	Avenue	Saint-Louis (de)	13015	215905 D0011
22	18	impasse	Bonnefoy Louis	13015	215899 E0018
23	52	Rue	Condorcet	13016	216910 N0081
24	*54*	*Rue*	*Condorcet*	*13016*	216910 N0082
25	141/143	Avenue	Saint-Louis (de)	13015	215905 M0028
26	10	Avenue	Bodo Joseph	13015	215899 K0031
27	41	Traverse	Notre-Dame de Bon Secours	13014	214891 C0076
28	43	Traverse	Notre-Dame de Bon Secours	13014	214891 C0075
29	43bis	Traverse	Notre-Dame de Bon Secours	13014	214891 C0074
30	23	Avenue	Pelletan Camille	13002	202808 B0087
31	29	Avenue	Pelletan Camille	13002	202808 B0081
32	149-151	Rue	Lyon (de)	13015	215899 H0139, H0157 et H0158
33	51	Rue	Banon	13004	204816 H0114
34	57	Rue	Banon	13004	204816 H0116

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

35	52/54	Chemin	Littoral (du)	13002	202807 A0128
36	153/155	Rue	Lyon (de)	13015	215899 H0101
37	31	Avenue	Pelletan Camille	13002	202808 B0080
38	3	Boulevard	Burel	13003	203811 A0028
39	80	Boulevard	National	13003	203811 I0068
40	234	Boulevard	National	13003	203811 L0019
41	236	Boulevard	National	13003	203811 L0018
42	238	Boulevard	National	13003	203811 L0017
43	50	Rue	Pyat Félix	13003	203813 L0109
44	19	Rue	Butineuse (de la)	13015	215899 I0113
45	82	Bd	National	13003	203811 I0099
46	14 et 16	rue	Séraphin	13015	215899 H0091 et 90
47	36	rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0090
48	34	rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0091
49	3	rue	Schiaffini Roger	13003	208811 M0168
50	76, 78, 80	rue	Belle de Mai	13003	203811 M0043
51	4	rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0110
52	6	rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0109
53	33	rue	Danton	13003	203813 H0029
54	6/8	rue	Desaix	13003	203812 I0059
55	11	rue	Battala	13003	203813 D0062
56	32	rue	Bon Pasteur	13003	202808 B0092
57	270	Avenue	Roger Salengro	13015	215901 D0031
58	6	Traverse	Antoine Caria	13015	215901 C0059
59	7	Traverse	Prieur (du)	13015	215905 E0026
60	5	rue	Roger Schiaffini	13003	203811 M0169
61	7	rue	François Barbini	13003	203813 E0211
62	29	Rue	Danton	13003	203813 H0031
63	3	Rue	Hoche	13003	203814 C0017
64	50	Rue	Joliette (de la)	13002	202808 B0196
65	15	Bd	Charpentier (portage 2 lots)	13003	203813 C101
66	13	Bd	Charpentier (portage 1 lot)	13003	203813 C114 ET C116
67	42	Rue	Alexandrie (portage 6 lots)	13015	215899 D0117
68	12	Rue	Séraphin	13015	215899 H0092
69	22	Rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0097
70	24	Rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0096
71	26	Rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0095
72	28	Rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0094
73	30	Rue	Bon Pasteur (du)	13002	202808 B0093
74	19	Rue	Crau (de la)	13014	214894 A0094
75	2B, 4A et 4B	rue	Duverger	13002	202808 B0165

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

ANNEXE 2 : IMMEUBLES DEGRADES ENTRANT DANS LE CHAMP DE LA CONCESSION POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF RENFORCE DE MAITRISE FONCIERE

N°	Numéro de voie	Voie	Libellé	Code postal
1	3	Rue	Abram	13015
2	13	Rue	Abram	13015
3	15	rue	Abram	13015
4	17	Rue	Abram	13015
5	37	Rue	Albrand Pierre	13002
6	49	rue	Albrand Pierre	13002
7	51	Bvd	Banon	13004
8	57	Bvd	Banon	13004
9	35	Bvd	barbieri	13015
10	9	Bvd	battala	13003
11	13	Bvd	battala	13003
12	13	Bvd	Bodo	13015
13	15	Bvd	Bodo	13015
14	*4*	*rue*	*Bon Pasteur*	*13002*
15	6	rue	Bon Pasteur	13002
16	7	Bvd	Briançon	13003
17	5	Rue	Caussemille	13003
18	15	rue	charpentier	13003
19	39	rue	crimée	13003
20	41	rue	crimée	13003
21	1	Bvd	Dahdah	13004
22	51	bvd	Dahdah	13004
23	56	bvd	Dahdah	13004
24	18	rue	Danton	13003
25	23	rue	Donaz	13015
26	39	Rue	Fortuné Jourdan	13003
27	6	rue	Gautier	13003
28	20b/22	BVD	Giraud	13014
29	4	Bvd	Guichoux (bvd)	13014
30	3	rue	Hoche	13003
31	5	rue	Hoche	13003
32	33	Rue	Hoche	13003
33	11	rue	Hughes clovis	13003
34	49	rue	Hughes clovis	13003
35	68	rue	Hughes clovis	13003

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

36	70	rue	Hughes clovis	13003
37	71	rue	Hughes clovis	13003
38	*73*	rue	Hughes clovis	*13003*
39	79	Rue	Hughes clovis	13003
40	19	rue	Jet d'Eau	13003
41	50	rue	Joliette (de la)	13002
42	10	Rue	Jouven	13003
43	107	rue	Kléber prolongée	13003
44	109	rue	Kléber prolongée	13003
45	173	rue	Lyon	13015
46	315	rue	Lyon	13015
47	389	rue	Lyon	13015
48	268	che	Madrague Ville	13015
49	8	Rue	marché	13015
50	57	Che	Martégaux (chemin)	13013
51	29	Bvd	michel	13016
52	17	Bvd	Moncada	13015
53	43	rue	Montolieu	13002
54	234	bvd	National	13003
55	236	bvd	National	13003
56	238	bvd	National	13003
57	354/356	Bvd	National	13003
58	155	Bvd	National (bvd)	13003
59	25	Bvd	Oddo	13015
60	38	bvd	oddo	13015
61	40	bvd	oddo	13015
62	76	bvd	oddo	13015
63	33	av	pelletan	13002
64	38	Av	pelletan	13002
65	48	all	Petit Pont	13015
66	5	rue	Pottier	13003
67	7	rue	Pottier	13003
68	4 b	Imp	Prophète (impasse)	13003
69	17	rue	Quinet Edgar	13015
70	25	rue	Quinet Edgar	13015
71	29	rue	Quinet Edgar	13015
72	1/3/5	rue	Quinet Edgar	13015
73	32	Av	Saint Just	13004
74	160	Av	Saint Louis	13015
75	145	av	Saint-Louis (de)	13015
76	141/143	av	Saint-Louis (de)	13015
77	183	Av	Salengro	13015

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

78	194	Av	salengro	13015
79	232	av	Salengro	13015
80	234	av	Salengro	13015
81	236	av	Salengro	13015
82	5	rue	Schiaffini roger	13003
83	15	Rue	Séon	13016
84	2	rue	Séraphin	13015
85	4	rue	Séraphin	13015
86	5	rue	Séraphin	13015
87	6	rue	Séraphin	13015
88	7	rue	Séraphin	13015
89	10	rue	Séraphin	13015
90	12	rue	Séraphin	13015
91	18	rue	Séry	13003
92	8	Pl	Strasbourg	13003
93	91	bvd	Strasbourg	13003
94	16	rue	Toussaint	13003
95	22	rue	Toussaint	13003
96	44	rue	Toussaint	13003
97	85/87	Bvd	viala	13015
98	34/36	Rue	zoccola	13015

Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019