

ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE CONCESSION D'AMENAGEMENT

LOT N° 1

**Avenant n° 23 à la concession n°T1600918CO
(018/0536)**

Entre, d'une part :

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, agissant en vertu d'une délibération FAG 001-4256/18/CM du Conseil Métropolitain du 20 septembre 2018.

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

Et, d'autre part :

MARSEILLE HABITAT, Société d'Economie Mixte locale au capital de 473.759,00 euros, dont le siège est à Marseille, Hôtel de Ville et les bureaux « Espace Colbert », 10 rue Sainte Barbe – 13001, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 061 800 140, et représentée par son Directeur Général Monsieur Christian GIL, en vertu de la délégation de pouvoir reçue de Madame Arlette FRUCTUS, Présidente du Conseil d'Administration en date du 02 juillet 2018.

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

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

La convention de concession passée avec MARSEILLE HABITAT pour le lot n°1 (1er, 5ème, 6ème, 7ème, 8ème, 10ème, 11ème, 12ème arrondissements ainsi que les quartiers Grands-Carmes et Hôtel de Ville dans le 2ème arrondissement, les quartiers Blancarde et Cinq Avenue dans le 4ème arrondissement), a été approuvée par délibération du Conseil Municipal n°07/1257/EHCV du 10 décembre 2007 et notifiée le 12 décembre 2007.

Cette convention concernait au départ 13 immeubles entiers sur un objectif prévisionnel global de 75 immeubles à traiter. D'autres immeubles relevant de l'éradication de l'habitat indigne ont été ajoutés par avenant.

Un premier avenant (délibération n°08/0845/SOSP du 8 octobre 2008) a porté cette liste à 18 immeubles (retrait de 3 immeubles relevant du lot n°2 et ajout de 8 adresses supplémentaires) soit 17 immeubles entiers et 1 partiel.

Un avenant n°2 (délibération n°09/0258/SOSP du 30 mars 2009) a porté la liste à 30 adresses soit 28 immeubles entiers et 2 partiels.

Un avenant n°3 (délibération n°09/0626/SOSP du 29 juin 2009) a porté la liste à 33 adresses soit 29 immeubles entiers et 4 partiels.

Un avenant n°4 (délibération n°09/1116/SOSP du 16 novembre 2009) a porté la liste à 37 adresses.

Un avenant n°5 (délibération n°10/0244/SOSP du 29 mars 2010) a porté la liste à 45 adresses.

Un avenant n°6 (délibération n°10/0389/SOSP du 10 mai 2010) a porté la liste à 47 adresses.

Un avenant n°7 (délibération n°10/0569/SOSP du 21 juin 2010) a porté la liste à 58 adresses.

Un avenant n°8 (délibération n°10/0849/SOSP du 27 septembre 2010) a porté la liste à 61 immeubles.

Un avenant n°9 (délibération n°11/0062/SOSP du 7 février 2011) a porté la liste à 68 immeubles.

Un avenant n°10 (délibération n°11/0286/SOSP du 4 avril 2011) a porté la liste à 74 immeubles.

Un avenant n°11 (délibération n°11/0995/SOSP du 17 octobre 2011) a porté la liste à 78 immeubles.

Un avenant n°12 (délibération n°11/1280/SOSP du 12 décembre 2011) a porté la liste à 93 immeubles.

Un avenant n°13 (délibération n°12/0631/SOSP du 25 juin 2012) a porté la liste à 94 immeubles.

Un avenant n°14 (délibération n°12/0957/SOSP du 8 octobre 2012) a porté la liste à 95 immeubles.

Un avenant n°15 (délibération n°13/0058/SOSP du 11 février 2013) a porté la liste à 96 immeubles.

Un avenant n°16 (délibération n°13/1311/SOSP du 9 décembre 2013) a porté la liste à 97 immeubles.

Un avenant n°17 (délibération n°15/0485/UAGP du 29 juin 2015) est de porter la participation d'équilibre global de l'opération de 9 900 000 € à 10 150 000 €

Un avenant n° 18 (délibération du conseil municipal n°15/1210/UAGP du 16 décembre 2015) a permis de substituer la Métropole Aix Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant. La convention n°07/1437 est transférée à la Métropole Aix- Marseille-Provence et devient la convention T1600917CO.

Un avenant n° 19 (délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° DEVT 002-1116/16/CM du 17 octobre 2016) a porté la durée de la concession de 9 à 11 ans soit jusqu'au 31/12/2018 et augmenté la rémunération du concessionnaire de 90 000€.

Un avenant n°20 (délibération du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° DEVT 002-2383/17/CM du 13 juillet 2017) a augmenté la participation du concédant à l'équilibre de l'opération de 500 000€ intégrant une augmentation de la rémunération au concessionnaire de 90 000€.

Un avenant n° 21 (délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° DEVT 008-4214/18/CM) a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2019 et augmenté la participation du concédant à l'équilibre global de l'opération passant de 11 010 000€ à 11 200 000€.

Un avenant n°22 (délibération n°DEVT du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence 001-5507/19/CM du 28 février 2019) a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021, intégré 183 immeubles supplémentaires au 97 déjà inscrits, augmenté la participation du

concedant à l'équilibre global de l'opération passant de 11 200 000€ à 26 110 000€ intégrant une augmentation de la rémunération du concessionnaire de 1 863 151€.

Dans l'attente de la mise en place de nouveaux outils dédiés à la lutte contre l'habitat indigne, la Métropole Aix Marseille Provence a souhaité proroger par délibérations du 28 février 2019 n° 001-5507/19/CM et 002-5508/19/CM la concession d'Eradication de l'habitat indigne jusqu'au 31 décembre 2021. Cette prorogation assigne de nouveaux objectifs de traitement d'immeubles dégradés et doit donc permettre d'engager dans un temps limité la maîtrise foncière supplémentaire de 50 immeubles dégradés.

Les immeubles maîtrisés 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 maîtrise adaptée (expropriation, amiable ou préemption).

L'objet du présent avenant n°23 d'actualiser la liste d'immeubles inscrits dans la concession afin de permettre l'intervention du concessionnaire sur les plus dégradés et atteindre l'objectif de maîtrise foncière de 50 immeubles.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La liste des immeubles inscrits en concession est jointe en annexe et sera actualisée, si nécessaire, par avenant à l'occasion de l'approbation du prochain Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2018.

ARTICLE 2 : Les autres dispositions de la convention n° T1600918CO restent inchangées.

Fait à Marseille le
En deux exemplaires

**Pour le concessionnaire
MARSEILLE HABITAT :
le Directeur Général**

**Pour la Métropole Aix Marseille Provence :
La Présidente ou son représentant**

Annexe avenant 23 Concession EHI Lot 1

Nombre	N° de voie	Rue	Arrondissement	Parcelle
1	20	Anvers	13001	201805 D0220
2	21	Anvers	13004	204818 D0102
3	74	Aubagne	13001	201803 B0235
4	132	Baille	13005	205819 H0016
5	2	Bausсенque	13002	202809 A0323
6	9	Blanc (Antoine)	13010	210855 A0027
7	10	Bons enfants	13006	206825 b0340
8	174	Canebière	13001	201806 A0143
9	297	Capelette	13010	210855 I0043
10	289	Capelette	13010	210855 I0022
11	71	Château Joly	13002	202809 A0542
12	14	Chateaufredon	13001	201803 B0150
13	23	Dames	13002	202808 A0025
14	29	Dominicaines	13001	201801 A0107
15	2	Durand (24 chateaubriand)	13007	207834 B0188
16	32	Fongate	13006	206827 A0184
17	8	Fortin	13005	205822 I0050
18	16	Fouquet (Baptistin)	13007	207834 a0280
19	8	Galimat (Capitaine)	13005	205501 C0109
20	19	Glandevès	13001	201804 B0323
21	29	Italie	13006	206827 B0096
22	81	Italie	13006	206823 A0122
23	8	Jemmapes	13001	201802 C0029
24	36	Libération (boulevard)	13001	201806 B0105
25	197	Libération (boulevard)	13004	204818 d0079
26	139	Libération (boulevard)	13001	
27	86	Longue des Capucins	13001	201801 B0138
28	7	Muettes	13002	202806 A0631
29	27	Nau	13006	206825 B0332
30	29	Nau	13006	206825 B0334
31	31	Nau	13006	206825 B0035
32	21	Neuve Sainte Catherine	13007	207835 A0018
33	85	Palud	13001	206827 A0202
34	106	Périer	13008	208839 b0237
35	16	Petit Puits	13002	202808 D0024

36	14	Poids de la Farine / 11 Scotto (Vincent)	13001	201801 D0233
37	40	Pologne	13010	210856 D0038
38	21	Portail	13005	205819 D0050
39	12-14	Rimas	13011	211867 L0025
40	138	Rome	13006	206827 B0206
41	3	Rome (place)	13006	206827 A0178
42	75	Rome / 64 Palud	13001	206827 A0057
43	36	Rossevelt (Francklin)	13001	201806 B0154
44	19	Rossi (bd du Colonel Robert)	13004	2048215 N0004
45	11	Saint Dominique	13001	201801 C0102
46	62	Saint Pierre	13005	205821 A0277
47	72	Saint Pierre	13005	205821 A0239
48	32	Sainte Françoise / 21 Repentis	13002	802809 A0426
49	55	Trois frères Barthélémy	13006	206825 B0294
50	32-34	Vitalis	13005	205821 B0039

ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE CONCESSION D'AMENAGEMENT

LOT N° 2

Avenant n° 22 à la concession n°T1600919CO

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 8 quai du Port 13002 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** (3^{ème}, 13^{ème}, 14^{ème}, 15^{ème}, 16^{ème} arrondissements en totalité ainsi que les quartiers Joliette et Arenc dans le 2^{ème} arrondissement, les quartiers Chartreux et Chutes Lavies dans le 4^{ème} 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.

21 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
- 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
- DEVT/002-5508/19/CM du 28 février 2019

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).

Par délibération DEVT/002-5508/19/CM du 28 février 2019, l'avenant n°21 à la convention T1600919CO a prorogé la concession jusqu'au 31 décembre 2021 afin d'atteindre les nouveaux objectifs de traitement et de maîtrise foncière de 50 immeubles supplémentaires. Cet avenant a également acté l'augmentation de participation du concédant à l'équilibre de la concession qui est passé de 10 287 924 Euros à 24 811 253 Euros pour la bonne réalisation de ces nouveaux objectifs.

Les immeubles maîtrisés 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 maîtrise adaptée (DUP logement social ou DUP simplifiée, préemption).

L'objet du présent avenant n°22 est d'actualiser la liste des immeubles dégradés susceptibles de faire l'objet d'une maîtrise foncière par le concessionnaire Urbanis Aménagement afin de répondre aux nouveaux objectifs fixés précédemment.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La liste actualisée des immeubles dégradés entrant dans le champ de la concession est jointe en annexe.

ARTICLE 2 :

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**

ANNEXE : IMMEUBLES DEGRADEES ENTRANT DANS LE CHAMP DE LA CONCESSION (actualisation)

	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	49	rue	Albrand Pierre	13002
6	37	rue	Albrand Pierre	13002
7	7	rue	Alphée Cartier	13003
8	51	Bd	Banon	13004
9	57	Bvd	Banon	13004
10	35	Bd	Barbieri	13015
11	7	Bd	Battala	13003
12	9	Bd	Battala	13003
13	13	Bd	Battala	13003
14	13	Bd	Bodo	13015
15	15	Bd	Bodo	13015
16	4	rue	Bon Pasteur (du)	13002
17	6	rue	Bon Pasteur (du)	13002
18	7	Bd	Briançon	13003
19	5	rue	Caussemille	13003
20	86	Bd	Casanova Danielle	13014
21	15	rue	charpentier	13003
22	100/102	av	Chartreux	13004
23	39	rue	Crimée	13003
24	41	rue	Crimée	13003
25	56	Bd	Dahdah	13004
26	57	Bd	Dahdah	13004
27	51	Bd	Dahdah	13004
28	1	Bd	Dahdah	13004
29	18	rue	Danton	13003
30	4	rue	Desaix	13003
31	23	rue	Donaz	13015
32	132	Bd	Duparc Françoise	13004
33	149	Bd	Duparc Françoise	13004
34	6	place	Eglise Saint André	13016
35	39	rue	Fortuné Jourdan	13003
36	6	rue	Gautier	13003
37	20	Bd	Giraud	13014
38	4	Bd	Guichoux	13014

39	3	rue	Hoche	13003
40	5	rue	Hoche	13003
41	33	rue	Hoche	13003
42	82	rue	Hoche	13003
43	88	rue	Hoche	13003
44	11	rue	Hughes clovis	13003
45	19	rue	Hughes Clovis	13003
46	49	rue	Hughes Clovis	13003
47	68	rue	Hughes Clovis	13003
48	70	rue	Hughes clovis	13003
49	19	rue	Jet d'Eau	13003
50	50	rue	Joliette (de la)	13002
51	10	rue	Jouven	13003
52	5	rue	Jules Julien	13015
53	7	rue	Jules Julien	13015
54	9	rue	Jules Julien	13015
55	105	rue	Kléber prolongé	13003
56	107	rue	Kléber prolongé	13003
57	109	rue	Kléber prolongé	13003
58	140	rue	Lyon	13015
59	173	rue	Lyon	13015
60	315	rue	lyon	13015
61	389	rue	Lyon	13015
62	268	che	Madrague Ville	13015
63	8	rue	marché	13015
64	57	che	Martégaux	13013
65	65	che	Martégaux	13013
66	29	rue	Michel	13016
67	17	rue	Moncada	13015
68	43	rue	Montolieu	13002
69	234	Bd	National	13003
70	236	Bd	National	13003
71	238	Bd	National	13003
72	354/356	Bd	National	13003
73	155	Bd	National	13003
74	38	Bd	Oddo	13015
75	40	Bd	Oddo	13015
76	76	Bd	Oddo	13015
77	25	Bd	Oddo	13015
78	91	Bd	Oddo	13015
79	97	Bd	Oddo	13015
80	89	rue	Pautrier	13004
81	33	av	Pelletan	13002
82	38	av	Pelletan	13002

83	52	av	Pelletan	13002
84	114	av	Pelletan	13003
85	116	av	Pelletan	13003
86	118	av	Pelletan	13003
87	48	all	Petit Pont	13015
88	4 b	imp	Prophète	13003
89	1-3-5	rue	Quinet Edgar	13015
90	7	rue	Quinet Edgar	13015
91	8	rue	Quinet Edgar	13015
92	10	rue	Quinet Edgar	13015
93	25	rue	Quinet Edgar	13015
94	29	rue	Quinet Edgar	13015
95	17	rue	Quinet Edgar	13015
96	32	av	Saint Just	13004
97	160	av	Saint-Louis (de)	13015
98	141/143	av	Saint-Louis (de)	13015
99	145	av	Saint-Louis (de)	13015
100	183	av	Salengro	13015
101	194	av	salengro	13015
102	232	av	Salengro	13015
103	234	av	Salengro	13015
104	236	av	Salengro	13015
105	5	rue	Schiaffini roger	13003
106	15	rue	Seon	13016
107	5	rue	Séraphin	13015
108	7	rue	Séraphin	13015
109	2	rue	Séraphin	13015
110	4	rue	Séraphin	13015
111	6	rue	Séraphin	13015
112	10	rue	Séraphin	13015
113	12	rue	Séraphin	13015
114	30	rue	Séraphin	13015
115	18	rue	Séry	13003
116	91	bd	Strasbourg	13003
117	8	place	Strasbourg	13003
118	16	rue	Toussaint	13003
119	22	rue	Toussaint	13003
120	44	rue	Toussaint	13003
121	85/87	bd	Viala	13015
122	34/36	rue	Zoccola	13015
123	38	rue	Zoccola	13015