

ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE CONCESSION D'AMENAGEMENT

LOT N° 1

**Avenant n° 25 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€.

Un avenant n°23 (délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° DEVT 004-6462/19/CM du 20 juin 2019) a actualisé la liste d'immeubles entrant dans le champ de l'opération.

Un avenant n°24 (délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° DEVT 008-6814/19/CM du 26 septembre 2019) a actualisé la liste d'immeubles entrant dans le champ de l'opération.

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°25 est 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 nouveaux immeubles inscrits en concession est jointe en annexe et sera actualisée, si nécessaire, par avenant tout au long de la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021.

ARTICLE 2 :

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

Fait à Marseille le
En trois exemplaires

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

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

Nombre	Parcelle	Arrondissement	N° Voie	Rue
1	202809 A0331	13002	30	Accoules (montée des)
2	201803 B0340	13001	64	Aubagne
3	202809 A0367	13002	10	Baussenque
4	201802 C0149	13001	14A	Beaumont
5	205820 H0030	13005	3	Bertin (Horace)
6	205819 E0162	13005	30	Brandis
7	206828 C0101	13006	98	Breteuil
8	205820 A0269	13005	16	Bruys
9	202809 B0006	13002	3	Carnot (place Sadi)
10	210858 N0125	13010	2	Chante perdrix (traverse)
11	207834 B0060	13007	8	Crinas
12	201806 A0163	13001	31	Curiol
13	207834 B0154	13007	30	Decazes
14	205820 B0192	13005	24	Eglise Saint Michel
15	201805 D0223	13001	1	Espérandieu
16	202810 D0133	13002	123-123B	Evéché
17	206823 B0204	13006	30	Falque
18	206827 A0150	13006	53	Fongate
19	202809 A0372	13002	13	Fontaine de Caylus
20	202809 A0370	13002	17	Fontaine de Caylus
21	202809 A0369	13002	19	Fontaine de Caylus
22	202809 A0371	13002	15	Fontaine de Caylus
23	209849 V0066	13009	5	Four Neuf (traverse)
24	210856 A0024	13010	47	Hebert (Jacques)
25	210856 A0025	13010	49	Hebert (Jacques)
26	207830 L0197	13007	3	Henri (Impasse)
27	202810 C0071	13002	3A	Hozier (rue d')
28	205819 H0182	13005	25	Isly (rue d')
29	205820 H0322	13005	45	Jaurès Jean (place)
30	202810 E0037	13002	23bis	Joliette (quai)
31	201805 D0261	13001	141	Libération (boulevard)
32	201802 A0155	13001	10	Liberté / 20 Lafayette
33	206825 C0077	13006	35	Lodi
34	206825 B0243	13006	2	Nau
35	202808 D0291	13002	30	Panier
36	201801 C0168	13001	35	Petit Saint Jean
37	204815 E0011	13004	2-4	Progin (Xavier)
38	201806 B0154	13001	36	Roosevelt (cours Franklin)
39	201803 B0185	13001	6	Roque (Jean)
40	201803 B0181	13001	4	Roque (Jean)
41	201803 B0186	13001	8	Roque (Jean)
42	205819 E0200	13005	58	Sainte Cécile
43	202810 D0089	13002	31	Schumann (avenue Robert)
44	201806 B0042	13001	3A	Thiers
45	201801 D0308	13001	11	Thubaneau
46	206824 A0189	13006	99	Tilsit
47	206823 A0077	13006	11	Village

ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE CONCESSION D'AMENAGEMENT

LOT N° 2

Avenant n° 23 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.

22 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
- DEVT/004-6462/19/CM du 20 juin 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.

Par délibération DEVT/004-6462/19/CM du 20 juin 2019, l'avenant n°22 à la convention T1600919CO est venu actualiser la liste des immeubles entrant dans le champ d'application de la concession EHI.

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°23 est d'actualiser la liste des immeubles constituant le champ d'application de la concession EHI. Ces immeubles sont susceptibles de faire l'objet d'une maîtrise foncière par le concessionnaire ou d'un accompagnement renforcé. Il convient également de modifier le montant de la rémunération du concessionnaire pour l'année de clôture de l'opération, indiqué dans l'article 22.2 du traité de concession, pour le mettre en adéquation avec le CRAC approuvé lors du conseil métropolitain du 26 septembre dernier. Cette modification se fait à budget constant et n'entraîne pas d'augmentation de la participation de la Métropole.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

Le dernier alinéa de l'article 22.2 du traité de concession est modifié ainsi :

« Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de **333 332€ HT**. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans, documents, actes juridiques nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération. »

ARTICLE 3 :

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	37	rue	Albrand Pierre	13002
6	49	rue	Albrand Pierre	13002
7	7	rue	Alphée Cartier	13003
8	23	rue	Antoine Donaz	13015
9	23	rue	Augustin Roux	13015
10	29	rue	Balthazar Dieudé	13003
11	51	Bvd	Banon	13004
12	57	Bvd	Banon	13004
13	35	Bvd	Barbieri	13015
14	33	rue	Barbini	13003
15	35	Rue	Barbini	13003
16	41	rue	Barbini	13003
17	42 bis	rue	Barbini	13003
18	43	rue	Barbini	13003
19	42	rue	Barsotti	13003
20	44	rue	Barsotti	13003
21	7	Bvd	Battala	13003
22	9	Bvd	Battala	13003
23	13	Bvd	Battala	13003
24	16	Bvd	Battala	13003
25	63	rue	Belle de Mai (de la)	13003
26	6	Trav	Bernabo	13015
27	9	rue	Bernard	13003
28	13	Bvd	Bodo	13015
29	15	Bvd	Bodo	13015
30	4	rue	Bon Pasteur (du)	13002
31	6	rue	Bon Pasteur (du)	13002
32	61	rue	Bon Pasteur (du)	13002
33	7	Bvd	Briançon	13003
34	33	av	Camille Pelletan	13002
35	38	av	Camille Pelletan	13002
36	52	av	Camille Pelletan	13002
37	52	av	Camille Pelletan	13003

38	114	av	Camille Pelletan	13003
39	116	av	Camille Pelletan	13003
40	118	av	Camille Pelletan	13003
41	86	Bvd	Casanova danielle	13014
42	5	rue	Caussemille	13003
43	15	rue	Charpentier	13003
44	100/102	av	Chartreux	13004
45	9	rue	Clovis Hughes	13003
46	11	rue	Clovis Hughes	13003
47	17	rue	Clovis Hughes	13003
48	19	rue	Clovis Hughes	13003
49	21	rue	Clovis Hughes	13003
50	23	rue	Clovis Hughes	13003
51	49	rue	Clovis Hughes	13003
52	68	rue	Clovis Hughes	13003
53	70	rue	Clovis Hughes	13003
54	39	rue	Crimée	13003
55	41	rue	Crimée	13003
56	1	Bvd	Dahdah	13004
57	51	Bvd	Dahdah	13004
58	56	Bvd	Dahdah	13004
59	57	Bvd	Dahdah	13004
60	18	rue	Danton	13003
61	4	rue	Desaix	13003
62	3	place	Dunoyer de Ségonzac (Bel Horizon 1)	13003
63	132	Bvd	Duparc Françoise	13004
64	149	Bvd	Duparc Françoise	13004
65	1-3-5	rue	Edgar Quinet	13015
66	7	rue	Edgar Quinet	13015
67	8	rue	Edgar Quinet	13015
68	10	rue	Edgar Quinet	13015
69	17	rue	Edgar Quinet	13015
70	25	rue	Edgar Quinet	13015
71	29	rue	Edgar Quinet	13015
72	6	place	Eglise Saint André	13016
73	4	rue	Eugène Pottier	13003
74	5	rue	Fortuné Jourdan	13003
75	39	rue	Fortuné Jourdan	13003
76	12	rue	Frères Pérez (des) (Bel Horizon 2)	13003
77	6	rue	Gautier	13003
78	20	Bvd	Giraud	13014
79	4	Bvd	Guichoux	13014
80	58	Bvd	Guigou	13003

81	3	rue	Hoche	13003
82	5	rue	Hoche	13003
83	33	rue	Hoche	13003
84	80	rue	Hoche	13003
85	82	rue	Hoche	13003
86	88	rue	Hoche	13003
87	2	rue	Immaculée Conception (de l')	13015
88	19	rue	Jet d'Eau	13003
89	20	rue	Jet d'Eau	13003
90	15	rue	Jet d'Eau	13003
91	23 bis	quai	Joliette (de la)	13002
92	50	rue	Joliette (de la)	13002
93	10	rue	Jouven	13003
94	5	rue	Julien Jules	13015
95	7	rue	Julien Jules	13015
96	9	rue	Julien Jules	13015
97	105	rue	Kléber prolongé	13003
98	107	rue	Kléber prolongé	13003
99	109	rue	Kléber prolongé	13003
100	6	rue	Lautard	13003
101	132/134	rue	Loubon	13003
102	140	rue	Lyon	13015
103	173	rue	Lyon	13015
104	315	rue	lyon	13015
105	389	rue	Lyon	13015
106	268	che	Madrague Ville	13015
107	8	rue	Marché	13015
108	57	che	Martégaux	13013
109	65	che	Martégaux	13013
110	29	rue	Michel	13016
111	17	rue	Moncada	13015
112	35	rue	Montolieu	13002
113	43	rue	Montolieu	13002
114	119	Bvd	National	13003
115	155	Bvd	National	13003
116	212	Bvd	National	13003
117	234	Bvd	National	13003
118	236	Bvd	National	13003
119	238	Bvd	National	13003
120	354/356	Bvd	National	13003
121	25	Bvd	Oddo	13015
122	38	Bvd	Oddo	13015
123	40	Bvd	Oddo	13015

124	76	Bvd	Oddo	13015
125	91	Bvd	Oddo	13015
126	97	Bvd	Oddo	13015
127	89	rue	Pautrier	13004
128	89	rue	Pautrier	13004
129	48	all	Petit Pont (du)	13015
130	4 b	imp	Prophète (du)	13003
131	81	av	Roger Salengro	13015
132	130	av	Roger Salengro	13003
133	152	Av	Roger Salengro	13003
134	154/156	Av	Roger Salengro	13003
135	158	Av	Roger Salengro	13003
136	183	av	Roger Salengro	13015
137	194	av	Roger Salengro	13015
138	232	av	Roger Salengro	13015
139	234	av	Roger Salengro	13015
140	236	av	Roger Salengro	13015
141	5	rue	Roger Schiaffini	13003
142	2	Bvd	Romieu	13015
143	32	av	Saint Just	13004
144	5	Trav	Sainte Marie	13003
145	7	Trav	Sainte Marie	13003
146	9	Trav	Sainte Marie	13003
147	11	Trav	Sainte Marie	13003
148	10/12	Trav	Sainte Marie	13003
149	66	che	Sainte Marthe (de)	13014
150	145	av	Saint-Louis (de)	13015
151	141/143	av	Saint-Louis (de)	13015
152	160	av	Saint-Louis (de)	13015
153	15	rue	Séon	13016
154	2	rue	Séraphin	13015
155	4	rue	Séraphin	13015
156	5	rue	Séraphin	13015
157	6	rue	Séraphin	13015
158	7	rue	Séraphin	13015
159	10	rue	Séraphin	13015
160	12	rue	Séraphin	13015
161	30	rue	Séraphin	13015
162	18	rue	Séry	13003
163	37	rue	Stilatti	13003
164	8	place	Strasbourg	13003
165	91	bvd	Strasbourg	13003
166	4	place	Strasbourg (de)	13003

167	22/24	trav	Teneriffe	13016
168	16	rue	Toussaint	13003
169	22	rue	Toussaint	13003
170	22	rue	Toussaint	13003
171	44	rue	Toussaint	13003
172	85/87	Bvd	Viala	13015
173	34/36	rue	Zoccola	13015
174	38	rue	Zoccola	13015