

ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE CONCESSION D'AMENAGEMENT

LOT N° 2

Avenant n° **24** 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.

23 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
- DEVT/002-7953/19/CM du 19 décembre 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 (expropriation, amiable ou préemption).

L'objet du présent avenant n°24 est de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024 pour mener à bien les objectifs fixés ainsi que les procédures engagées. Il s'agit également de modifier l'échéancier de versement de la participation de la Métropole en fonction des besoins en trésorerie du concédant et d'actualiser la rémunération du concessionnaire.

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 SUIT :

ARTICLE 1 :

La durée de la concession d'aménagement est prolongée jusqu'au 31 décembre 2024.

ARTICLE 2 :

La participation de la Métropole reste inchangée mais l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre du bilan de concession est modifié comme suit :

2020 : 2 700 000 euros
2021 : 3 000 000 euros
2022 : 2 500 000 euros
2023 : 1 200 000 euros
2024 : 282 219 euros

ARTICLE 3 :

La rémunération du concessionnaire est augmentée compte tenu de la prorogation de l'opération mais n'impacte pas le montant de la participation à l'équilibre du bilan qui reste inchangé.

L'article 22.2 de la convention est modifié comme suit :

« Urbanis Aménagement percevra un montant forfaitaire annuel hors taxe par année civile, compris dans la subvention d'équilibre versée chaque année par le concédant, et modifié ainsi :

2020 : 1 020 070 euros

2021 : 1 104 931 euros

2022 : 750 000 euros

2023 : 750 000 euros

2024 : 333 331 euros

La rémunérations forfaitaire devient le seul mode de rémunération du concessionnaire ».

ARTICLE 4 :

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**