

# **ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**LOT N° 1**

**Avenant n° 29 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 Audrey Gatian, Présidente du Conseil d'Administration.

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 Avenues 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.

Un avenant n°25 (délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° DEVT 002-7953/19/CM du 19 décembre 2019) a actualisé la liste d'immeubles entrant dans le champ de l'opération.

Un avenant n°26 (délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° CHL 001-8381/20/CM du 31 juillet 2020) a actualisé la liste d'immeubles entrant dans le champ de l'opération.

Un avenant n°27 (délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° CHL 002-9328/20/CM du 17 décembre 2020) a prorogé la durée de la concession au 31 décembre 2024 et augmenté la rémunération du concessionnaire de 1 625 000€.

Un avenant n°28 (délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° CHL 008-10561/21/CM du 7 octobre 2021) a modifié l'échéancier de versement de la participation au concessionnaire qui restait inchangée et s'établissait à 26 110 000€.

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 puis au 31 décembre 2024 par délibération du 17 décembre 2020. 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 35 immeubles dégradés.

Concernant la stratégie de déstockage des immeubles, elle reposait initialement sur le principe de « paniers » proposés à des bailleurs sociaux. Cependant, l'état de dégradation des immeubles n'a pas permis aux bailleurs de pouvoir se positionner faute d'équilibre financier des opérations.

La majorité des immeubles sera donc cédée à la SPLA-IN dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA). Elle sera chargée de la mise en œuvre des opérations par le biais de concessions confiées par la Métropole, opérations bénéficiant de financements de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

L'objet du présent avenant n°29 est de modifier le montant de la participation à l'équilibre de l'opération versée au concessionnaire qui passe de 26 110 000 euros à 25 610 000 euros et l'échéancier de versement de cette participation.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

L'article 18 de la partie 3 du traité de concession est modifié comme suit :

La participation du concédant à l'équilibre global de l'opération d'un montant de 26 110 000€ est modifié et passe à 25 610 000€. Le versement du solde la participation est prévu selon l'échéancier suivant :

- 2022 : 400 000 €
- 2023 : 0 €
- 2024 : 0 €

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

Fait à Marseille le  
En deux exemplaires

**Pour le concessionnaire  
MARSEILLE HABITAT :  
La présidente du Conseil  
D'Administration ou son  
représentant**

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