

**AVENANT N°1
AU CONTRAT DE
MANDAT pour le
Programme d'intérêt
General (PIG) - Pays
d'Aubagne et de l'Etoile
« Réhabiliter, Valoriser,
Eco- habiter »**

Mai 2023

Entre

La Métropole Aix-Marseille Provence, dont le siège est sis 57 boulevard Charles Livon, 13007 Marseille
Représentée par sa Présidente, ou son représentant, dûment habilitée à cette fin par délibération du Conseil de la Métropole.

Désigné ci-après "La Métropole",

D'une part

Et

La Société Publique Locale FAÇONÉO, société anonyme au capital de 225 000 €, dont le siège social est situé à 165, Avenue du Marin Blanc – Immeuble Optimum Bâtiment A – ZI Les Paluds – 13685 AUBAGNE Cedex, immatriculée sous le numéro SIRET 797 877 107 00012

Représentée par son Directeur Général, dûment habilité à cette fin par délibération du Conseil d'administration.

Ci-après dénommée « la SPL Façonéo »,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

D'autre part

RAPPEL DU CONTEXTE - PREAMBULE :

Le Programme d'Intérêt Général - PIG « Réhabiliter, Valoriser, Éco-habiter est entré en phase opérationnelle le 16 novembre 2020 pour une durée initiale de 3 ans.

Ce dispositif a pour vocation de :

- répondre de façon homogène sur l'ensemble du territoire aux enjeux de la Métropole Aix-Marseille-Provence notamment en matière d'éradication de l'habitat indigne, de lutte contre l'habitat dégradé, de précarité énergétique, de reconquête du parc existant,
- développer une nouvelle offre abordable de qualité, de poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, de participer au repérage des copropriétés en difficulté et d'apporter une aide spécifique aux copropriétaires occupants modestes et très modestes,
- donner une nouvelle impulsion à la requalification des centres anciens en intensifiant les actions en faveur de l'habitat et du cadre de vie.

Le PIG repose sur un dispositif partenarial construit avec l'Etat, l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah), la Métropole Aix-Marseille-Provence, les départements des Bouches-du-Rhône et la Région PACA.

Les objectifs visent à réhabiliter 60 logements par an dont 40 propriétaires occupants et 20 propriétaires bailleurs.

Fin 2022, après 2 années de suivi-animation ,111 dossiers ont été présentés pour engagement à l'ensemble des partenaires financiers, représentant la réhabilitation de. 94 logements occupés par leur propriétaires ,11 par des propriétaires Bailleurs dont 6 logements vacants situés dans des immeubles anciens qui font l'objet d'une réhabilitation complète et d'un conventionnement social.

Le nombre de dossiers finalisés n'est cependant pas représentatif de l'ensemble des demandes que l'équipe opérationnel a reçues : 268 en 2021, qui s'explique en partie par le lancement de MaPrim Rénov qui a modifié les modalités d'intervention et conduit à la réorientation des propriétaires vers ce nouveau dispositif. Au 31 décembre 2022, 75 dossiers sont en cours de montage.

Les dossiers de demande de subvention répondent de façon efficiente à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ainsi qu'à la recherche de sobriété énergétique. Des projets de valorisation du patrimoine touchant des immeubles anciens sont en cours de finalisation.

Néanmoins, le parc bâti composant les cœurs historiques, présente des dysfonctionnements, qu'il y a lieu de traiter pour assurer sa pérennité.

Plusieurs facteurs contribuent à cette situation

- Les copropriétés, renfermant 3 à 4 logements, sont très morcelées.
- Les copropriétaires bailleurs, en grand nombre, s'inscrivent souvent dans une logique de rentabilité locative à court terme et sont peu enclins à réaliser des investissements lourds et pourtant nécessaires. Cette caractéristique est à mettre en relation avec la situation du marché de la location immobilière, très porteur dans tout le territoire.
- Ces copropriétés sont souvent peu ou mal organisées et n'ont pas entrepris de remise à niveau technique ou de travaux nécessaires à leur conservation (sauvegarde)

Non sans lien avec le statut de propriété, ce parc souffre aujourd'hui d'une certaine obsolescence, d'une problématique d'habitat non-décent et surtout de désordres structurels. Ces pathologies structurelles font peser de graves menaces sur la pérennité du patrimoine et ont conduit, ces dernières années à l'accroissement des arrêtés de péril.

A ce jour, 14 copropriétés, situées en centre ancien font l'objet d'un arrêté de péril. Un travail d'accompagnement a déjà été engagé. Certaines sont déjà entrées en phase opérationnelle (diagnostics structurels établis, programme de travaux défini...), d'autres nécessitent une assistance plus renforcée. Par ailleurs, certains bâtiments actuellement sous surveillance seraient susceptibles d'intégrer le dispositif. Face à cette situation, l'accompagnement à la fois collectif des copropriétés et individuel des ménages devient une priorité, qui nécessite des moyens opérationnels et financiers dédiés.

Il s'agit aujourd'hui afin de conforter la dynamique enclenchée de proroger de 2 ans la durée du contrat de mandat avec Façoneo pour le suivi-animation du « Programme d'intérêt General - Pays d'Aubagne et de l'Etoile « Réhabiliter, Valoriser, Eco- habiter » arrivant à terme le 16 novembre 2023.

A l'issue de ce constat, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de l’avenant

Le présent avenant a pour objet de proroger de 2 ans la durée du mandat initial et de définir les modalités de rémunération qui en résultent.

Article 2 – Prorogation de la durée du mandat

L’article 4 du contrat de mandat est modifié.

Conformément aux dispositions dudit article, « *le contrat de mandat pourra être reconduit pour la même durée que celle de la prolongation éventuelle du PIG ou sur décision expresse de la Métropole Aix-Marseille-Provence* ».

Par conséquent, le contrat de mandat « Programme d'intérêt General - Pays d'Aubagne et de l'Etoile Réhabiliter, Valoriser, Eco- habiter » est prorogé pour une durée de 2 ans.

Le contrat de mandat s’exécutera au total, toutes périodes de reconduction confondues, pour une durée de 5 ans à compter du 16 novembre 2020 soit jusqu’au 16 novembre 2025

Article 3 - Rémunération

L’article 5 du contrat de mandat est modifié.

La rémunération est ainsi décomposée de la manière suivante :

	REMUNERATION DU MANDATAIRE		
	H.T	T.V.A	T.T.C
MANDAT INITIAL 2020-2023/AN	191 000 €	38 200 €	229 200 €
PROLONGATION MANDAT DE 2 ANS (/an)	191 000 €	38 200 €	229 200 €

Article 4 – Spécification diverses

Toutes les clauses et conditions du contrat de mandat initial demeurent applicables tant qu’elles ne sont pas contraires aux prescriptions du présent avenant lesquelles prévalent en cas de différence.

Article 5 – Signatures des parties

Fait à, le.....

en double exemplaire

Pour la Métropole Aix- Marseille-Provence,

Pour la SPL Façonéo,
Le Directeur Général