

**TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ENTRE LA
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET LA SPLA-IN
AIX MARSEILLE PROVENCE
INTERVENTION MULTISITES POUR LA REALISATION DE
TRAVAUX
DE RECYCLAGE/REHABILITATION D'IMMEUBLES
DEGRADES**

AVENANT n°3

Table des matières

Article 1 – Délai de versement de la participation du concédant à l’opération	5
Article 2 – Description des travaux des Opérations de recyclage de l’habitat ancien dégradé confiées au Concessionnaire	5
Article 3 – Actualisation de l'annexe 2 "liste des adresses"	6
Article 4 – Prise d’effet	6
Article 5 – Maintien des autres dispositions	6

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice ou son représentant par délégation, agissant en vertu de la délibération du Conseil Métropolitain en date du 10/10/2024

Ci-après dénommée le « Concédant », la « Métropole Aix-Marseille-Provence » ou la « Métropole AMP »

ET :

La Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) « Aix-Marseille- Provence » au capital de 14 290 000 euros, dont le siège social est situé à Marseille dans le 3e arrondissement, 10 Place de la Joliette, Les Docks Atrium 10.4, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés le 11 février 2021, sous le numéro 894 022 946, représentée par Monsieur Franck CARO, son Directeur Général, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil d'Administration du

Ci-après désignée « la SPLA-IN AMP » ou « le Concessionnaire »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, afin de mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain précités dans le respect des engagements pris dans le cadre du PPA et de la convention pluriannuelle et multipartite du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a décidé :

- Par délibération n° CHL-004-12692/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 d'approuver l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain, la création et l'affectation de l'opération d'investissement « PPA – Concession Intervention multisites »
- Par délibération du conseil métropolitain en date du 15 décembre 2022, d'approuver le traité de concession, le bilan prévisionnel et le périmètre de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradées » et d'approuver la désignation de la SPLA-IN AMP en qualité de concessionnaire d'aménagement.

La concession d'aménagement portant sur l'intervention multi sites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés est rentrée en vigueur le 23 janvier 2023.

En date du 5 février 2024 la Métropole, l'ANRU et l'ensemble des partenaires ont signés la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) Grand Centre-Ville. Les engagements pris par les signataires de cette convention s'appliquent au présent contrat.

- Par délibération n°CHL-013-16790/24/CM du conseil métropolitain en date du 10 octobre 2024 d'approuver et de signer l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/ réhabilitation d'immeubles dégradés »
L'avenant n°1 à la concession a été notifié le 14 janvier 2025.
- Par délibération n°URBA-034-18238/25/CM du conseil métropolitain en date du 30 juin 2025 d'approuver et de signer l'avenant n°2 à la concession d'aménagement pour la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/ réhabilitation d'immeubles dégradés »
L'avenant n°2 à la concession a été notifié le 11 septembre 2025.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- D'actualiser les modalités de versement de la participation du concédant à l'opération, et plus précisément d'assouplir le premier délai de versement de la participation annuelle du concédant ;
- D'actualiser la description des travaux des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé confiées au concessionnaire ;
- D'actualiser l'annexe n°2 à la concession "liste des adresses" afin de rectifier l'erreur matérielle comprise dans la version actualisée lors de l'avenant n°2.

Le présent avenant visera donc :

- Le premier délai de versement de la participation du concédant - **Article 1**
- La description des travaux des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé confiées au concessionnaire – **Article 2**
- L'actualisation de l'annexe 2 - **Article 3**

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 – Délai de versement de la participation du concédant à l'opération

Cet article a pour objet de prolonger le délai du premier versement de la participation annuelle du concédant en reportant son échéance de paiement du 30 janvier de l'année en cours au 30 juin de la même année.

L'article 3.2.1 Participation financière du Concédant est modifié comme suit :

« Le Concessionnaire sollicitera la totalité du versement de la participation relative à la première année (2023) dans le mois suivant la notification du traité, pour les besoins de trésorerie liés au démarrage de l'Opération. Pour les années suivantes, le paiement de la participation du Concédant sera défini selon les modalités suivantes :

- Le Concessionnaire sollicitera le versement, à terme à échoir, de 75% du montant annuel de la participation tel qu'inscrit au présent traité de concession ou du dernier avenant au traité, au plus tard le 30 juin de chaque année ;
- Le Concessionnaire sollicitera le versement, à terme à échoir, des 25% restants du montant annuel de la participation tel qu'inscrit au présent traité de concession ou du dernier avenant au traité, au mois de septembre de chaque année (avant le 30/09).

Le Concédant s'engage à procéder au versement dans les 30 jours suivant réception de chaque demande de versement de la participation. »

Article 2 – Description des travaux des Opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé confiées au Concessionnaire

L'article 2.2.2 Exécution des travaux objets des opérations (recyclage de l'habitat ancien dégradé, démolition, remise en état des sols, équipements et infrastructures publics) est modifié comme suit :

Le premier paragraphe de la partie « Les travaux de recyclage immobilier / foncier » est annulé et remplacé par :

« Le Concessionnaire aura pour mission de réaliser les travaux de recyclage de l'habitat ancien dégradé et/ou nécessaire à la restructuration des îlots, à savoir : préparation des fonciers bâtis ou nus, mise en sécurité des immeubles et logements (après leur acquisition et le relogement temporaire ou définitif des occupants), purge de tous contentieux liés à l'immeuble, travaux préparatoires.

Il aura pour mission la réalisation des travaux de restructuration des immeubles pouvant aller jusqu'à la conduite de travaux pérennes (incluant le gros-œuvre/ clos et couvert) et éventuellement la conduite de travaux de second œuvre pouvant aller jusqu'à des travaux complets et leur réception.

Le concessionnaire aura pour mission la réalisation de travaux de démolition et dépollution des sols des immeubles dégradés le nécessitant. Ils pourront également être suivis d'une mission de conduite de travaux pouvant aller jusqu'à des travaux complets et leur réception.

L'ensemble de ces travaux seront suivis d'une cession pour une « réutilisation » future sous d'autres maîtrises d'ouvrage (logement social, contreparties foncières pour Action Logement, programmation innovante et diversifiée, et, notamment, en rez-de-chaussée, locaux commerciaux/petits équipements publics, ...)."

Article 3 – Actualisation de l'annexe 2 "liste des adresses"

Il est nécessaire de rectifier l'erreur matérielle inscrite dans l'annexe 2 actualisée lors de l'avenant n°2.

L'annexe n° 2, actualisée en ce sens, est jointe au présent avenant.

Article 4 – Prise d'effet

Le présent avenant prend effet à la date de sa notification.

Article 5 – Maintien des autres dispositions

Toutes les stipulations du traité de concession initial ainsi que de ses avenants antérieurs, non modifiées par le présent avenant restent et demeurent inchangées.

Fait à Marseille, le

En quatre (4) exemplaires originaux

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour la SPLA-IN AMP Aix Marseille Provence

La Présidente ou son représentant légal

(Signature et cachet)

Le Directeur Général : Franck CARO

(Signature et cachet)

**TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ENTRE LA METROPOLE AMP ET LA SPLA-IN AMP
INTERVENTION MULTISITES POUR LA REALISATION DE TRAVAUX DE
RECYCLAGE/REHABILITATION D'IMMEUBLES DEGRADEES**

ANNEXE N°2 : LISTE DES ADRESSES

N°	RUE	ARR	QUARTIER	REFERENCE CADASTRALE	SDP (m²)	TYPE DE BÂTI
9	Académie	13001	NOAILLES	1312018030A0311	360	Immeuble R+3
5	Accoules (montée)	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0246	153	Immeuble R+5
10	Accoules (montée)	13002	HOTEL-DE-VILLE	131202809 A0241	/	Immeuble R+3
28	Accoules (montée)	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0333	228	Immeuble R+3
49	Albrand (Pierre)	13002	JOLIETTE	1312028100B0119	492	Immeuble R+5
6	Aubagne	13001	NOAILLES	1312018030A0079	494	Immeuble R+5
13	Aubagne	13001	NOAILLES	1312018030A0089	450	Immeuble R+4
8	Barbini (François)	13003	ST-MAURONT	1,31E+126	220	Immeuble R+2
7	Battala (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130D0060	130	Immeuble R+2
9	Battala (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130D0061	100	Immeuble R+1
13	Curiol	13001	THIERS	1312018060A0155	340	Immeuble R+4
15	Curiol	13001	THIERS	1312018060A0156	300	Immeuble R+3
76	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	131201801 B0048	176	Immeuble R+2
78	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0047	220	Immeuble R+3
80	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0046	300	Immeuble R+3
82	Dubois (Bernard)	13001	BELSUNCE	1312018010B0045	350	Immeuble R+3
8	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010B0121	375	Immeuble R+4
17	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010A0099	0	Ruines/démolis
15	Fare	13001	BELSUNCE	1312018010A0100	0	Ruines/démolis
3	Feraud (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0067	165	Immeuble R+2
5	Feraud (bd)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0064	405	Immeuble R+2
10	Gouzian	13003	ST-MAURONT	1312038130C0040	224	Immeuble R+2
51	Gambetta (all. Léon)	13001	CHAPITRE	131201802 C0152	860	Immeuble R+4
53	Gambetta (all. Léon)	13001	CHAPITRE	1312018020C0151	540	Immeuble R+4
55	Gambetta (all. Léon)	13001	CHAPITRE	1312018020C0151	300	Immeuble R+4
49	Hugues (Clovis)	13003	BELLE-DE-MAI	1312038110H0023	365	Immeuble R+4
50/52	Joliette	13002	LES-GRANDS- CARMES	1312028080B0190	635	Immeuble R+3
12bis	Lagrange (Léon)	13014	LE-CANET	1312148920A0067	270	Maison
9	Longue des Capucins	13001	NOAILLES	1312018030A0095	560	Immeuble R+3
70	Longue des Capucins	13001	BELSUNCE	1312018010B0112	387	Immeuble R+4
69	Longue des Capucins	13001	BELSUNCE	1312018010B0126	908	Immeuble R+3
25	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0189	380	Immeuble R+5
29	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0187	225	Immeuble R+2
30	Musée	13001	NOAILLES	1312018030A0196	300	Immeuble R+4
4	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0232	350	Immeuble R+4

6	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0211	441	Immeuble R+4
7	Nationale	13001	BELSUNCE	1312018010C0016	580	Immeuble R+4
25	National (bd)	13001	CHAPITRE	1312018020B0090	574	Immeuble R+5
20	Nationale/29A Baignoir	13001	BELSUNCE	1312018010C0205	325	Immeuble R+4
23	Palud	13001	NOAILLES	1312018030B0049	161	Immeuble R+3
1	Poirier	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0239	100	Immeuble R+2
3	Poirier	13002	HOTEL-DE-VILLE	131202809 A0238	128	Immeuble R+2
2	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0216	440	Immeuble R+5
7	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0203	259	Immeuble R+4
20	Petites Maries	13001	BELSUNCE	131201801A0101	424	Immeuble R+4
23	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010A0142	433	Immeuble R+4
20A	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0127	NC	Terrain nu
57	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0057	168	Immeuble R+4
59	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0058	125	Immeuble R+3
166	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0065	160	Immeuble RDC
168	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0039	165	Immeuble RDC
170	Pyat (Félix)	13003	ST-MAURONT	1312038130C0038	220	Immeuble R+1
52	Petit Saint Jean	13001	BELSUNCE	1312018010D0081	135	Immeuble R+4
5	Pressensé (Francis)	13001	BELSUNCE	1312018010A0075	490	Immeuble R+3
1	Porte Baussenque	13002	HOTEL-DE-VILLE	131202809 A0352	98	Immeuble R+4
1	Puits Baussenque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0335	98	Immeuble R+3
2	Puits Baussenque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0338	104	Immeuble R+3
34	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME- DE-MONT	1312068250A0299	338	Immeuble R+4
36	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME- DE-MONT	1312068250A0298	257	Immeuble R+4
38	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME- DE-MONT	1312068250A0297	234	Immeuble R+4
40	Roque (Jean)	13006	NOTRE-DAME- DE-MONT	1312068250A0296	287	Immeuble R+4
19	Sainte Françoise	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0457	191	Immeuble R+4
48	Sainte Françoise	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0022	240	Immeuble R+4
23	Scotto (Vincent)	13001	BELSUNCE	1312018010D0239	425	Immeuble R+4
35	Scotto (Vincent)	13001	BELSUNCE	1312018010D0128	482	Immeuble R+4
11	Sénac	13001	THIERS	1312018060A0086	420	Immeuble R+5
37	Thubaneau	13001	BELSUNCE	1312018010D0140	330	Immeuble R+4
10	Thubaneau	13001	BELSUNCE	1312018010D0199	272	Immeuble R+4
8	Trois Mages	13006	NOTRE-DAME- DE-MONT	1312068250A0007	180	Immeuble R+4
TOTAL	69 adresses					