

**TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ENTRE LA
METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET LA SPLA-IN
AIX MARSEILLE PROVENCE**

**OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN
« NOAILLES » ET « CŒUR BELLE DE MAI »**

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 – Prise d'effet	6
Article 4 – 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 SUIT :

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-005-12693/22/CM du conseil métropolitain en date du 20 octobre 2022, d'approuver la création des opérations et de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai ».
- Par délibération N° CHL-010-13069/22/CM du conseil métropolitain en date du 15 décembre 2022, la Métropole a décidé de signer le traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai » et d'approuver la désignation de la SPLA-IN AMP en qualité de concessionnaire d'aménagement.

La concession d'aménagement portant sur l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai » 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-012-16789/24/CM du conseil métropolitain en date du 10 octobre 2024 d'approuver et de signer l'avenant n°1 à la concession d'aménagement portant sur l'opération de renouvellement urbain « Noailles » et cœur Belle de Mai »

L'avenant n°1 à la concession a été notifié le 14 janvier 2025.

- Par délibération n°URBA-035-18239/25/CM du conseil métropolitain en date du 30 juin 2025 d'approuver et de signer l'avenant n°2 à la concession d'aménagement portant sur l'opération de renouvellement urbain « Noailles » et cœur Belle de Mai »

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 ;

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**

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 définit 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 2.3.2 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 – Prise d'effet

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

Article 4 – 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)