

METROPOLE

SOLEAM



Restructuration et exploitation de l'Anse du Pharo

Contrat de concession du 16 mai 2018

AVENANT N°3

ENTRE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, en vertu d'une délibération du

Ci-après dénommée Le concédant

D'une part,

ET

La SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, inscrit au RCS de Marseille sous le numéro 524 460 88, dont le siège social est sis Immeuble Louvre et Paix », 49 La Canebière, CS 80024 - 13 232 MARSEILLE Cedex 01 SIRET n ° 524 460 888 00026 - code APE n ° 711 IZ, représentée par Monsieur Jean-Yves MIAUX, Directeur Général, en vertu d'une Délibération du Conseil d'Administration en date du 1^{er} octobre 2019,

Ci-après dénommée Le Concessionnaire

D'autre part,

Par délibération n° ECO 007-3622/18/CM du 22 mars 2018, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de concession de travaux d'une durée de 25 ans pour la restructuration et l'exploitation du site de l'Anse du Pharo située dans le VII^{ème} arrondissement de Marseille (ci-après « le Contrat »),, ainsi que le choix de la SOLEAM comme concessionnaire.

Le Contrat a pris effet le 16 mai 2018, date de sa notification au concessionnaire. Il a été prolongé d'un an par avenant n°1 approuvé par délibération n°ECO 003-5722/19/CM du Conseil de la Métropole en date du 28 mars 2019. Sa durée a ensuite été portée à 27 ans par avenant n°2 approuvé par délibération n°ECOR 003-9637/21/CM en date du 18 février 2021, pour tenir compte du décalage de la phase études notamment imputable à la crise sanitaire (COVID 19).

Le dernier procès-verbal de mise à disposition du terre-plein et du plan d'eau de l'État à la Communauté Urbaine Marseille Provence (aujourd'hui Métropole Aix-Marseille-Provence) date du 6 octobre 2010.

Lors de la phase Avant-Projet-Sommaire, le maître d'œuvre a fait état de nouvelles contraintes techniques et financières, telle que l'évolution des indices de prix sur les ouvrages maritimes (+38,15%), qui ont une incidence sur le coût du projet.

Eu égard aux éléments ci-dessus exposés et en vertu de l'article 16 du Contrat prévoyant une clause de réexamen des conditions financières à la demande de l'une des deux parties, les modifications suivantes doivent être apportées au contrat :

- validation de la nouvelle programmation du projet et des nouveaux coûts des ouvrages et de leur révision.
- validation du nouveau régime de participation financière de la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE en lien avec le nouveau modèle économique et tel que décrit par le présent avenant. Ce régime de participation vient s'ajouter à celui inscrit initialement à l'article 20 du Contrat d'un montant de 4 (quatre) millions d'Euros.
- Prolongation de la durée du Contrat (portée à 30 ans) et modification des délais prévisionnels du Contrat afin d'intégrer l'impact des différents index de prix et le coût des ouvrages sur une durée plus longue pour conserver un modèle économique équilibré.

Tel est le contexte du présent avenant n°3 au Contrat (ci-après l' « Avenant »).

ARTICLE 1 : MODIFICATION DE L' « Article 1 – Objet de la présente convention »

L'alinéa 5 de l'article 1 – Objet de la présente convention » est modifié comme suit :

- « Bâtiments : déconstruction des deux bâtiments existants et reconstruction de bâtiments en R+2 pour une surface de plancher (SDP) prévisionnelle et avant dépôt du permis de construire à environ 4 418 m² comprenant et accueillant (**Annexe 5 mise à jour dans l'avenant n°3 – programme de l'opération**) :
- Des ateliers de réparation navale donnant de plain-pied sur l'aire de carénage
 - Des commerces de distribution marine et d'accastillage
 - Des bureaux dédiés aux activités maritimes et aux activités tertiaires, ingénierie marine, pour les besoins de la filière maritime ».

L'alinéa 8 de l'article 1 – Objet de la présente convention » est modifié comme suit :

- « Le montant total des investissements est estimé à **17 087 176 € HT.** »

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L' « Article 2 – Durée et délais »

L'article 2.1 – Durée » est modifié comme suit :

« La présente convention prend effet à compter de sa notification par le Concédant au Concessionnaire. La convention est conclue pour une durée de **30 ans** ».

L'article 2.2 – Délais prévisionnels est modifié comme suit :

« Phase études : cette phase commence à courir à compter de la prise d'effet du Contrat le délai est fixé à titre prévisionnel 78 (soixante dix huit) mois pour permettre l'obtention des autorisations environnementales et de l'arrêté de permis de construire ».

« Phase travaux : cette phase commence à courir à compter de la notification par le Concessionnaire au Concédant des études opérationnelles et des autorisations administratives et s'achèvera à la réception des travaux visés à l'Annexe 5 du Contrat ; le délai est fixé à titre prévisionnel à 24 (vingt-quatre) mois.

« Phase exploitation : Cette phase commence à courir à compter du 1^{er} janvier 2019 avec l'exploitation des AOT existantes, puis se poursuit jusqu'à la fin du Contrat avec l'exploitation des bâtiment neufs.

« Le concessionnaire s'engage à réceptionner les travaux et exploiter les nouveaux ouvrages du site de l'Anse du Pharo dans un délai de 48 mois à compter de la validation des études et de l'obtention de l'arrêté de permis de construire purgé du recours des tiers et du Préfet.

Le devenir des ouvrages à la date d'expiration normale du Contrat telle que définie ci-dessus, est précisé au Chapitre V du Contrat»

ARTICLE 3 : MODIFICATION ET AJOUT A L' « Article 3 – Conditions résolutoires »

Les points 3 et 4 de l'article 3 – Conditions résolutoires » sont modifiés et un point 10 est ajouté comme suit :

« 3. Non obtention par le Concessionnaire du financement par emprunt de 5 000 000 d'euros nécessaires à la réalisation des travaux d'infrastructure et de bâtiment du projet dans le délai de 78 mois à compter de la notification du Contrat.

4. Non versement par le Concédant de tout ou partie de la participation d'un montant total de 10 228 307 Euros nécessaires à la réalisation du projet dans le calendrier défini à l'article 20 des présentes.

10. Non obtention des autorisations environnementales du milieu maritime.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L' « Article 6.2 – Destination des lieux mis à disposition »

L'alinéa 1^{er} de l'article 6.2- Destination des lieux mis à disposition » est modifié comme suit : Les lieux mis à disposition sont destinés aux seules activités visées à l'article 1^{er} du présent Contrat ».

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L' « Article 20 – financement de l'opération objet du contrat »

L'article 20 – Financement de l'opération objet du contrat » est modifié comme suit :

« Le coût d'investissement de l'opération est arrêté à la somme de 17 087 176 euros HT selon bilan de l'opération annexé aux présentes (annexe n°6 mise à jour par l'avenant n° 3)

Le financement de l'opération est assuré par le Concessionnaire, et par une participation versée par le Concédant à hauteur de 10 228 307 euros.

Cette participation est répartie de la façon suivante :

4 000 000 euros au titre du contrat initial

4 086 430 euros pour les investissements maritimes

2 141 877 euros pour l'évolution des indices de prix sur les ouvrages maritimes – études et travaux - (+38,15% révisions de prix).

L'échéancier de versement de cette participation indiqué en Annexe 6 est le suivant ::

De 2018 à 2022 : 2 400 000 euros versés

En 2023 : 1 600 000 euros

A compter de 2024, l'échéancier de versement des participations pour les travaux et ouvrages maritimes suivra le rythme de réalisation de ces travaux et sera initié dès la notification des marchés de travaux.

Le Concessionnaire abondera le budget de l'opération sur fonds propres à hauteur de 1 858 869 euros.

Le Concessionnaire financera par emprunt la part restante de l'investissement, soit 5 000 000 d'euros »

Les emprunts contractés par le Concessionnaire devront être complètement amortis au terme du présent Contrat.

A la demande des organismes prêteurs, le Concédant accordera sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le Concessionnaire pour la réalisation de l'opération.

Les droits réels sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le Concessionnaire en vue de financer la réalisation, la modification ou

l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

La convention conclue par le Concessionnaire avec le financeur, constituant affectation hypothécaire par le Concessionnaire des droits qu'il détient du présent Contrat, devra à peine de nullité être approuvée au préalable de manière expresse par le Concédant.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration du titre d'occupation, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DES ANNEXES AU CONTRAT

Les Annexes 3, 5 et 6 jointes à l'Avenant se substituent aux Annexes correspondantes du Contrat.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR

L'Avenant, signé par les Parties, entre en vigueur à compter de sa notification par le Concédant au Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé signé par le Concessionnaire.

ARTICLE 8 : AUTRES STIPULATIONS

L'Avenant n'a pas pour objet de modifier les stipulations du Contrat autres que celles expressément modifiées aux termes du présent Avenant.

ARTICLE 9 : INDEPENDANCE DES STIPULATIONS

Si l'une des stipulations du présent Avenant est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un tribunal, un expert, ou toute autre autorité compétente, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent Avenant continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les Parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation du présent Avenant déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 10 : ABSENCE DE NOVATION

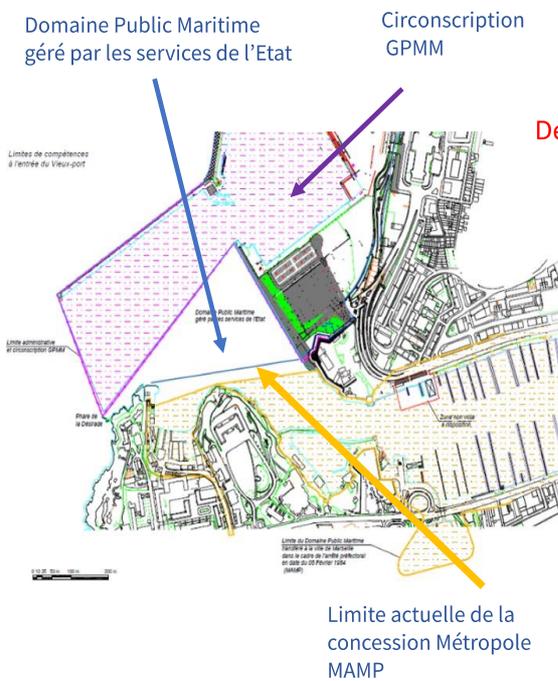
A compter de sa date d'entrée en vigueur, l'Avenant modifiera le Contrat sans opérer une quelconque novation des droits et obligations des Parties au titre du Contrat.

A compter de sa date d'entrée en vigueur, l'Avenant fait partie intégrante du Contrat et toute référence au Contrat s'entendra d'une référence au Contrat tel que modifié par l'Avenant.

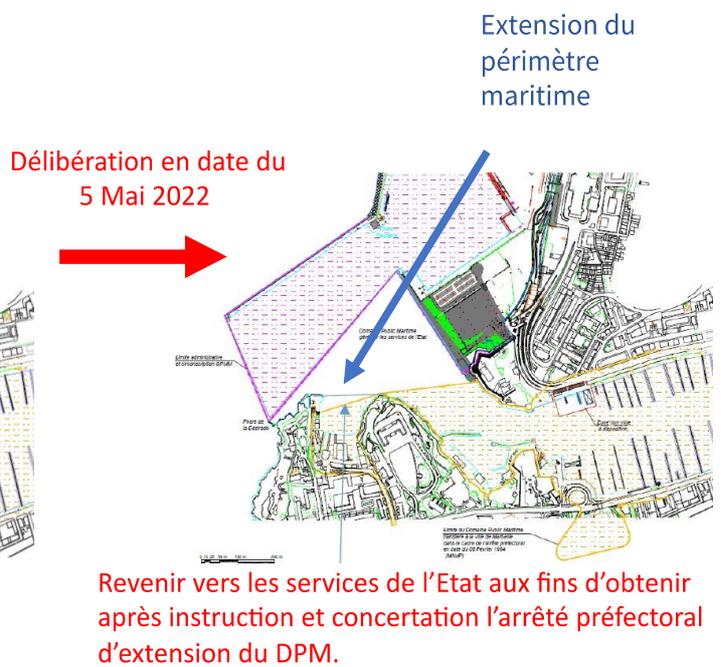
ACTUALISATION DES ANNEXES DU CONTRAT DE CONCESSION

ANNEXE 3: PÉRIMÈTRE DE LA CONCESSION

Limite des domaines maritimes

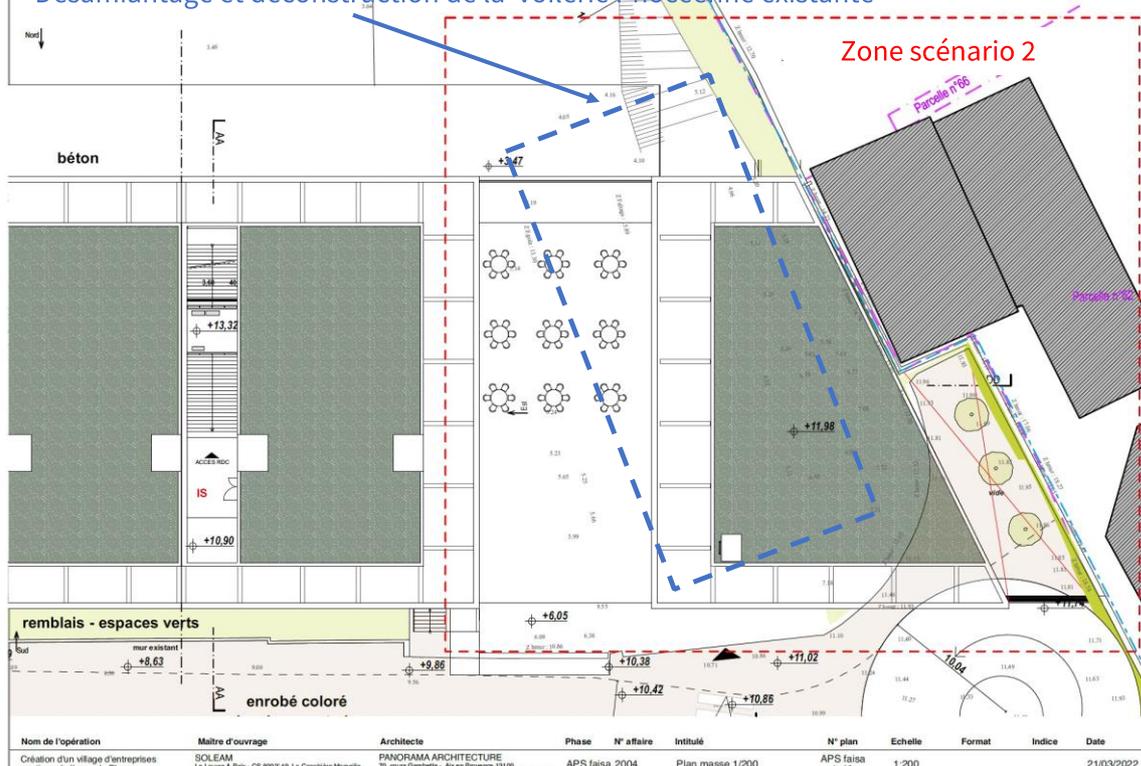


Limite de la concession projet



PLAN DE MASSE: EXTENTION BÂTIMENTAIRE (SCÉNARIO 2 RETENU AU COPIL DU 20/07/23)

Désamiantage et déconstruction de la voilerie Phocéenne existante

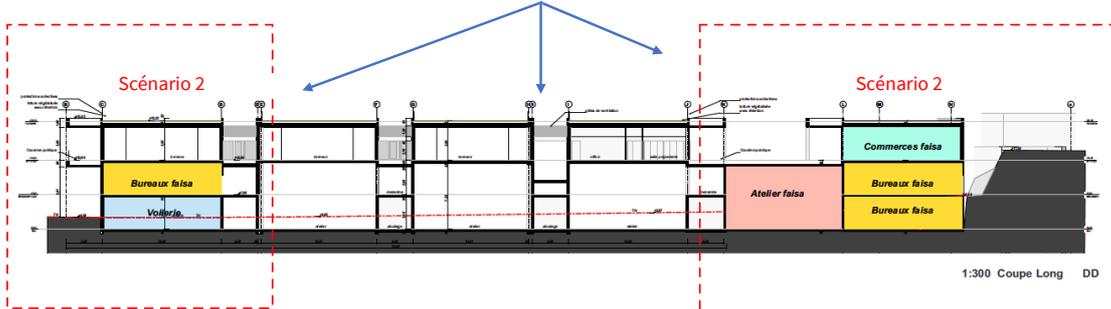


AMÉNAGEMENT DES BÂTIMENTS PAR TYPES D'ACTIVITÉS (SCÉNARIO 2)



TABLEAU DES SURFACES PAR TYPE D'ACTIVITÉ (SCÉNARIO 2 RETENU AU COPIL DU 20/07/23)

SURFACE TOTAL DES BÂTIMENTS (BASE + TRANCHE OPTIONNELLE) = 4 417,94 M2 :



Scénario 2:
Décomposition des 1 123 M2 de surfaces des bâtiments pour l'extensions par type d'activités :

Commerces faux
Atelier faux
Bureaux faux
Voierie



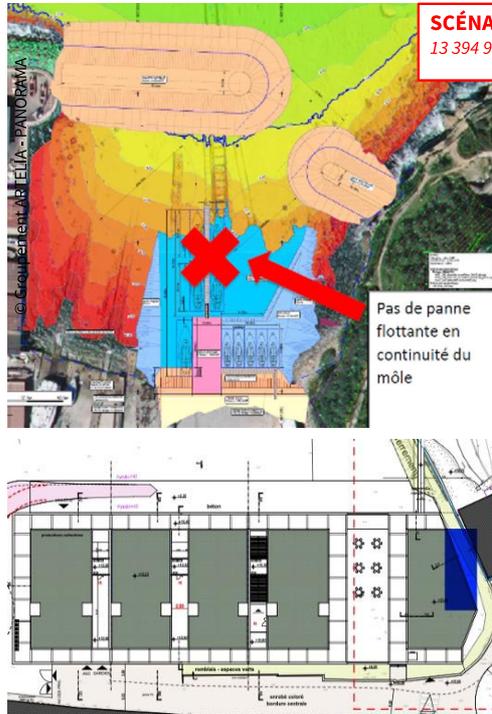
Activités commerciales		
R+1 + 7.35	locaux commerciaux	1 286,77
		1 286,77 m²
Bureaux		
RDC	Espaces bureaux	1 227,76
MEZANINE + 3.30	Espaces bureaux	1 264,35
		2 492,11 m²
Espaces Entreprises		
RDC	Atelier divers	1 344,17
		1 344,17 m²
		4 1123,35 m²

SURFACE TOTAL DES BATIMENTS (BASE + SCÉNARIO 2) = 4 417,94 M2

- ✓ Commerces : (275,59 + 286,77) = 562,36 m2
- ✓ Ateliers (1 671,07 + 344,17) = 2 015,77 m2
- ✓ Bureaux : (1017,32 + 492,41) = 1 509,73 m2
- ✓ Espaces mutualisés = 330,08 m2 (restaurant + 1 réfectoire d'entreprise+ salles de réunions + sanitaires + loge.....)

ANNEXE N°6: ANALYSE FINANCIÈRE DU PROGRAMME ET BUDGET DU CONTRAT DE CONCESSION

BUDGET TRAVAUX DE L'OPÉRATION (SCÉNARIO 2 RETENU AU COPIL DU 20/07/23)



SCÉNARIO 2:
13 394 912 € HT (Valeur JUIN 2023)

Descriptif sommaire du Scénario 2 :

- ✓ 4 plots de bâtiment
- ✓ + 1 bâtiment 1/2 en plus
- ✓ Aménagement des abords+ réfections réseaux + parkings
- ✓ Construction 1 digue et contre digue
- ✓ Aménagement du plan d'eau, 6 places de bateaux dont 1 place de bateau dédié au levage + dragage

Montant travaux (Mai 2022) = 10 995 088,37 € HT
Montant des révisions de prix = 2 399 823,63 € HT
(actualisé à mars 2023)

ACTUALISATION DES PRIX SELON LES DERNIERS INDEX DE PRIX MARS 2023 (MARITIME/TERRESTRE)

ANSE DU PHARO: Actualisation des prix selon les derniers index de prix de mars 2023 concernant les ouvrages terrestres et maritimes

Scénario 2 (révisé du mois de mars 2020 à Mars 2023)

Référence des nouveaux index de prix par type d'activités :

INDEX BT 01	
BTO mars 2020 (index de base)	Bt mars 23 (dernier indice connu)
111,7	130,6

coef d'actualisation : 1.1692

INDEX TP 01	
TP O mars 2020 (index de base)	TP mars 23. (dernier indice connu)
110,8	128,9

coef d'actualisation : 1.1634

INDEX TP 07 B	
TP O mars 2020 (index de base)	TP mars 23. (dernier indice connu)
100,8	134,9

coef d'actualisation : 1.3383

* Le mois M0 est le mois de mars 2020
* Nouvelle date de valeur des index de prix juin 2023

	BÂTIMENT		MARITIME		BÂTIMENT HT	MARITIME HT	TOTAL HT
	A CONSTRUCTION PROPREMENT DITE	B:ADAPTATION AU SITE	A CONSTRUCTION PROPREMENT DITE	B:ADAPTATION AU SITE			
Montant trx M0:	6 107 858,37 €	800 800,00 €	3 246 430,00 €	840 000,00 €	6 908 658,37 €	4 086 430,00 €	10 995 088,37 €
Montant trx actualisé:	7 141 308,01 €	931 650,72 €	4 344 697,27 €	977 256,00 €			
Montant de la révision:	1 033 449,64 €	130 850,72 €	1 098 267,27 €	137 256,00 €			13 394 912,00 €
	Total montant index prix bâtiment :	1 164 300,36 €	Total montant index prix maritime :	1 235 523,27 €	Total montant index prix bâtiment+maritime :		
					2 399 823,63 €		

PARTIE FINANCIÈRE DU SCÉNARIO PROPOSÉ (SURFACES/AMORTISSEMENT PAR AN)

Tableau de prix des aménagements du contrat de concession initial

Grille de prix proposée :

Nombre	Unité	Désignation	Prix en € HT	TOTAL HT
1 600	M2	ateliers	75	120 000
1 100	M2	bureaux	160	176 000
1 100	M2	expo vente	165	181 500
50	Places	Parking	540	27 000
				504 500
3 300	M2	terre plein avec accès	20	66 000
1 000	M2	terre plein sans accès	10	10 000
23	Places	poste travail à flot	3 800	87 400
				163 400

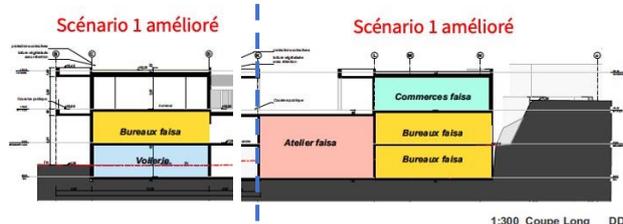
Soit un total prévisionnel de 667 900€ HT
Loyers annuels indexés de 2%/an

Simulation: tableaux des prix /M2 scénario 2

ACTIVITÉ	M2 OU UNITÉ	PRIX M2 OU UNITÉ / AN	TOTAL /AN
ATELIER	2 015,77	90 € HT	181 419 € HT
BUREAUX	1 509,73	250 € HT	377 432 € HT
COMMERCES	562,36	185 € HT	104 037 € HT
POSTE À FLOTS	6	3800 €/ U	22 800 € HT
PARKINGS	59	1000 €/ U	59 000 € HT
Terre plein avec accès	3 640	20 €	72 800 € HT
Terre plein sans accès	500	10 €	5 000 € HT
Espace Mutualisés (Espace polyvalent Restau entreprise, salles de réunion)	330,08	Forfait 150 € HT /Entreprise	49 512 € HT

TOTAL GÉNÉRAL : 872 000,00 € HT/ AN

Coupe de principe de repérage des surfaces du scénario 2



PARTIE FINANCIÈRES : COÛT DE L'OUVRAGE SUR 30 ANS

SCÉNARIO 2 proposé:

Sur 30 ans

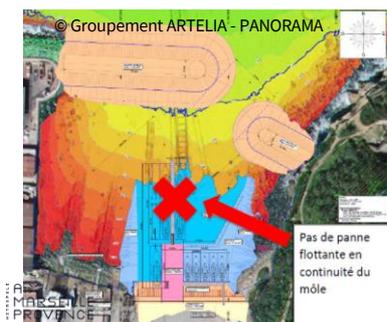
*Coût de l'ouvrage:	17 087 176 € HT
Variation:	5 847 224 € HT
Fonds propres :	1 858 869 € HT
% du coût:	11 %
% des capitaux propres:	37 %
Emprunt:	5 000 000 € HT
TRI brut :	4 %
Rendement locatif:	5,3 %
Redevance fixe:	2 875 389 € HT

Prise en charge par AMPM : 10 228 307 €

Dont participation d'investissement (bâtiment) : 4 000 000 €

Dont participation d'investissement (maritime) : 4 086 430 €

Dont révision de prix 70% : 2 141 877 €



* Montant HT des travaux + des contrats des MOE et de services + révision

PARTIE FINANCIÈRE : BUDGET DE L'OPÉRATION

Poste budgétaire	TOTAL HT	TVA	TTC
Construction	13 683 176	2 736 635	16 419 812
Etudes	244 624	48 925	293 549
Etudes EXE	1 861 512	372 302	2 233 814
Travaux sup/ tirant d'eau	48 308	9 662	57 970
Divers	92 509	18 502	111 011
Rémunération / Suivi	796 506		796 506
Coût Financement / période de construction	360 540		360 540
TOTAL DES DEPENSES	17 087 176	3 186 026	20 273 202
TVA RESIDUELLE TOTALE		-609 147	-609 147

PARTIE FINANCIÈRE : BILAN D'EXPLOITATION

BILAN D'EXPLOITATION			
Poste budgétaire	TOTAL HT	TVA	TTC
Produits théoriques des AOT			
- Nouveau projet	18 364 730	3 672 946	22 037 676
- Anciens bâtiments	3 939 101	787 820	4 726 922
impact vacance et rotation sur redevances AOT	-1 831 206	-366 241	-2 197 447
charges locatives refacturées	5 081 196	1 016 239	6 097 435
risques locatifs	-503 641	-100 728	-604 369
produits divers	41 130		41 130
reprise subvention / investissement	10 228 307		10 228 307
TOTAL DES PRODUITS	35 319 617	5 010 036	40 329 653
honoraires de gestion locative	1 792 636	358 527	2 151 164
charges récupérables auprès des usagers	5 551 405	1 110 281	6 661 686
charges non récupérables	1 304 016	260 803	1 564 819
Provision pour gros entretien	1 051 956		1 051 956
charges fiscales CVAE	483 731		483 731
Redevance fixe	2 996 621	599 324	3 595 945
Redevance variable	0	0	0
Frais financiers sur court terme	521 108	104 222	625 330
Frais financiers sur prêt	1 584 951		1 584 951
Dotation aux amortissements****	17 087 176		17 087 176
TOTAL DES CHARGES	32 373 600	2 433 157	34 806 758
TVA RESIDUELLE		2 576 879	2 576 879
RESULTAT AVANT IMPOTS	2 946 017	0	2 946 017

Année	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	CUMUL
Produits théoriques des AOT														
- Nouveau projet	872 003	872 003	872 003	872 003	872 003	872 003	872 003	872 003	872 003	872 003	872 003	889 443	907 232	18 364 730
- Anciens bâtiments	143 466	146 336	149 263	152 247	155 292	158 397	161 566	164 797	168 093	171 455	174 884	178 382	181 950	3 939 101
impact vacance et rotation sur redevances A	- 87 200	- 87 200	- 43 600	- 43 600	- 43 600	- 43 600	- 43 600	- 87 200	- 87 200	- 87 200	- 87 200	- 87 200	- 87 200	- 1 831 206
charges locatives refacturées	230 365	234 794	250 760	255 555	260 442	265 423	270 502	263 260	268 337	273 515	278 795	284 533	290 385	5 081 196
risques locatifs	- 23 173	- 23 319	- 24 569	- 24 724	- 24 883	- 25 044	- 25 209	- 24 257	- 24 425	- 24 595	- 24 770	- 25 303	- 25 847	- 503 641
produits divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41 130
reprise subvention / investissement	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	509 761	10 228 307
TOTAL DES PRODUITS	1 645 222	1 652 374	1 713 618	1 721 242	1 729 015	1 736 940	1 745 023	1 698 364	1 706 569	1 714 939	1 723 473	1 749 616	1 776 281	35 319 617
honoraires de gestion locative	81 104	81 615	85 990	86 534	87 090	87 656	88 233	84 900	85 486	86 084	86 694	88 561	90 466	1 792 636
honoraires de suivi du projet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
charges récupérables auprès des usagers	252 529	257 324	262 211	267 194	272 272	277 447	282 722	288 099	293 580	299 167	304 861	310 664	316 581	5 551 405
charges non récupérables	50 807	51 691	52 592	53 509	54 442	55 392	56 358	57 342	58 343	59 362	60 400	61 456	62 532	1 304 016
Provision pour gros entretien	47 803	48 759	49 734	50 729	51 744	52 779	53 835	54 912	56 010	57 130	58 273	59 438	60 627	1 051 956
charges fiscales CVAE	22 981	22 988	24 646	24 658	24 672	24 685	24 700	23 034	23 043	23 053	23 063	23 608	24 164	483 731
Redevance fixe	102 763	104 188	105 633	107 098	108 583	110 089	111 616	113 164	114 734	116 325	117 938	119 574	121 232	2 996 621
Redevance variable	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais financiers sur court terme	14 775	9 332	11 655	14 168	16 883	19 809	14 652	11 889	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	521 108
Frais financiers sur prêt	85 389	72 353	58 861	44 896	30 442	15 483	-	-	-	-	-	-	-	1 584 951
Dotation aux amortissements****	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	852 705	17 087 176
TOTAL DES CHARGES	1 510 857	1 500 955	1 504 026	1 501 491	1 498 832	1 496 045	1 484 820	1 486 044	1 485 401	1 495 326	1 505 434	1 517 506	1 529 807	32 373 600
RESULTAT AVANT IMPOTS	134 365	151 420	209 592	219 750	230 182	240 895	260 202	212 319	221 168	219 613	218 039	232 110	246 474	2 946 017
RESULTATS NET CUMULES	284 252	435 672	645 263	865 014	1 095 196	1 336 090	1 596 293	1 808 612	2 029 780	2 249 394	2 467 432	2 699 543	2 946 017	
Année	2 036	2 037	2 038	2 039	2 040	2 041	2 042	2 043	2 044	2 045	2 046	2 047	2 048	CUMUL
<i>neutralisation de la TVA</i>														
PRODUITS ENCAISSES	1 135 460	1 142 613	1 203 857	1 211 480	1 219 253	1 227 179	1 235 261	1 188 602	1 196 808	1 205 178	1 213 711	1 239 855	1 266 520	25 091 311
CHARGES D'EXPLOITATION DECAISSEES	- 572 763	- 575 897	- 592 461	- 603 891	- 615 685	- 627 858	- 632 116	- 633 340	- 632 696	- 642 621	- 652 729	- 664 801	- 677 102	- 13 701 473
FLUX D'EXPLOITATION	562 698	566 716	611 396	607 590	603 568	599 321	603 146	555 263	564 112	562 557	560 982	575 054	589 418	11 389 837
INVESTISSEMENT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 17 087 176
CESSION DE L'IMMEUBLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLUX D'INVESTISSEMENT	-	- 17 087 176												
EMPRUNT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 000 000
REMBOURSEMENT EMPRUNTS	- 457 854	- 457 854	- 457 854	- 457 854	- 457 854	- 457 854	-	-	-	-	-	-	-	- 6 945 491
DEPOT DE GARANTIE / AVANCE C.C.A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUBVENTIONS INVESTISSEMENT	-	10 228 307												
MISE DE FONDS PROPRES	-	-	- 200 000	- 200 000	- 200 000	- 200 000	- 500 000	- 500 000	- 58 869	-	-	-	-	0
FLUX DE FINANCEMENT	- 457 854	- 457 854	- 657 854	- 657 854	- 657 854	- 657 854	- 500 000	- 500 000	- 58 869	-	-	-	-	10 228 307
TRESORERIE ANNUELLE	104 844	108 863	- 46 458	- 50 264	- 54 286	- 58 533	103 146	55 263	505 243	562 557	560 982	575 054	589 418	2 585 477
TRESORERIE CUMULEE	- 265 507	- 156 644	- 203 102	- 253 366	- 307 652	- 366 184	- 263 039	- 207 776	297 467	860 024	1 421 006	1 996 060	2 585 477	