

COMMUNE DE MIRAMAS

Concession d'Aménagement relative à l'opération Maille 1 - Mercure

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31.12.2023

Le présent document est établi en application de l'article 26 de la Concession d'Aménagement signée le 17 novembre 2020, et notifiée le 4 décembre 2020 entre la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement (épad) Ouest Provence.

I – RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES

Par délibération n°121/2013 du 13 juin 2013 du Conseil Municipal de la commune de Miramas a approuvé la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération n°205/2016 du 23 novembre 2016 du Conseil Municipal de la commune de Miramas a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU.

Par délibération n°137/2017 du 05 juillet 2017 du Conseil Municipal de la commune de Miramas, a approuvé la révision générale n°2 du PLU.

Par arrêté n°2/19 du 26 février 2019, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 26 février 2019, a approuvé la mise à jour n°1 du PLU de la commune de Miramas.

Par délibération n°URBA 010-8360/20/CM du 31 juillet 2020, le Conseil de la Métropole d'Aix Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Miramas.

Par délibération n°URBA 025-8375/20/CM du 31 juillet 2020, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a attribué et approuvé la Concession d'Aménagement Maille 1 – Mercure, située sur la commune de Miramas.

La convention n°Z200808COV relative au projet de renouvellement urbain Maille1 – Mercure conclue entre l'épad ouest provence et la Métropole Aix Marseille-Provence est exécutoire à compter du 4 décembre 2020, et ce pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 4 décembre 2030.

Par arrêté n°2/21 du 3 mars 2021, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°2 du PLU de la commune de Miramas.

Par arrêté n°8/21 du 4 novembre 2021, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé la mise à jour n°3 du PLU de la commune de Miramas.

Par délibération n°URBA-015-11751/22/CM du 5 mai 2022, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Miramas.

Par délibération n°URBA-031-11767/22/CM du 5 mai 2022, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé l'avenant n°1 à la Concession d'Aménagement Maille 1 – Mercure.

L'avenant n°1 à la convention n°Z200808COV, a été notifié le 13 juin 2022.

Le plan d'aménagement de la concession et le périmètre de l'opération, modifiés par l'avenant 1 se trouvent respectivement en annexes du présent document.

Par délibération n°URBA-016-12618/22/CM du 20 octobre 2022, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Miramas.

Par arrêté n°23/097/CM du 8 février 2023, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la mise à jour n°4 du PLU.

Contexte de l'opération Maille 1 – Mercure

La ZAC du Cours de la Rousse, comprenant les quartiers de la Maille I, Maille II et Maille III, a été créée par arrêté préfectoral le 10 mars 1972. Son aménagement a été confié par le SAN Ouest Provence à l'OPAC SUD par convention tripartite incluant la ville de Miramas, convention approuvée par le Préfet des Bouches du Rhône le 5 septembre 1975.

Le 2 mars 1984 a été approuvé, par arrêté Préfectoral, le dossier de réalisation modificatif n°1 (périmètre et plan d'aménagement de zone).

Le 14 novembre 2001 a été approuvé, par arrêté Préfectoral, le dossier de réalisation modificatif n°2 (actualisation des obligations de l'aménageur et de la collectivité).

Les objectifs initiaux assignés au concessionnaire étant réalisés, le SAN Ouest Provence, la ville de Miramas et l'OPAC SUD ont approuvé la résiliation de cette convention d'aménagement (actes respectifs n° 168/09 du 3 avril 2009, n°232-2008 du 19 décembre 2008, n°B-08.210 du 3 décembre 2008).

Le quartier Maille 1-Mercure a été identifié parmi les quartiers d'intérêt nationaux dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (La Maille, QP013063).

Face aux problématiques sociales et urbaines du quartier Maille 1-Mercure, la Métropole Aix-Marseille Provence et la ville de Miramas ont souhaité inscrire le quartier dans une seconde démarche de conventionnement et de financement avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Le protocole de préfiguration, a été présenté et validé en comité national d'engagement de l'ANRU le 31 mars 2016.

La convention opérationnelle de renouvellement urbain du quartier Maille 1-Mercure a ensuite été présentée et validée en comité national d'engagement de l'ANRU le 22 octobre 2018, date à partir de laquelle sa mise en œuvre opérationnelle a démarré.

L'opération NPNRU Maille 1-Mercure se situe sur 2 périmètres réglementaires distincts :

Le Secteur Nord, d'une superficie de 14.2 ha, se situe dans le périmètre de la ZAC du Cours de la Rousse.

Le Secteur Sud, d'une superficie de 6 ha, est soumis au PLU de la commune de Miramas.

L'opération sera donc systématiquement scindée en 2 opérations comptables distinctes dans le présent document.

Le plan, présentant le périmètre de l'opération et les secteurs Nord et Sud, se trouve en annexe du présent document.

II – COMPOSITION FONCIERE

Suite à la signature de l'avenant n°1 à la Concession d'Aménagement, la démarche en matière d'échanges fonciers est précisée :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, l'Aménageur est compétent, dans le périmètre de la présente concession, pour se porter acquéreur du foncier et des biens nécessaires à l'opération d'aménagement.

Ces biens sont de plusieurs types :

1. Biens d'une copropriété destinés à un usage public ou à de la valorisation foncière

2. Biens d'un bailleur social destinés à de la valorisation foncière
3. Biens d'une collectivité destinés à de la valorisation foncière

L'Aménageur se porte acquéreur des biens dans les deux cas suivants :

- Les biens d'une copropriété, d'un bailleur social ou d'une collectivité à valoriser en vue de leur commercialisation par l'Aménageur,
- Les biens d'une copropriété à aménager en espace public en vue de la rétrocession à la Ville.

Les biens à acquérir par l'épad Ouest Provence sont identifiés dans le tableau ci-après :

Numéro	Type	Identification
mut12	2	Acquisition foncier libéré Caravelles à 13H pour aménager l'îlot D
mut13/14	3	Acquisition foncier Collectivité pour aménager l'îlot D
mut33	2	Acquisition foncier libéré des bâtiments Mercure E et F pour aménager l'îlot K
Mut34/36/37/38/38b/39/39b/ 39c/46/48/49/49b	3	Acquisition foncier Collectivité pour aménager les îlots d'habitat privé pour aménager les îlots M, N,P et Q.
mut47	2	Acquisition foncier Mercure pour aménager l'îlot O

III – REALISATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT

Le projet urbain conventionné avec l'ANRU prévoit la transformation complète du quartier avec

- la démolition de 220 logements (sociaux et privés),
- la reconstitution de 198 logements sociaux à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille Provence,
- la réhabilitation au niveau BBC Rénovation des 623 logements sociaux non voués à la démolition,
- la résidentialisation de logements sociaux,
- la construction de 250 logements en accession dans le quartier,
- la démolition d'un ancien supermarché et d'une cantine scolaire,
- la construction d'un centre médical et commercial,
- la requalification de l'ancienne Gendarmerie en équipement dédié à la création et au développement économique,
- la construction-démolition d'un groupe scolaire et d'un centre socio-culturel, la réhabilitation d'un autre groupe scolaire, l'aménagement de voies, d'allées et d'espace publics, etc.

Dans le cadre de la concession d'aménagement, l'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement d'ensemble détaillée dans le bilan d'aménagement prévisionnel qui a évolué suite à la signature de l'avenant n°1 à la Concession d'Aménagement.

Le plan d'aménagement de la concession modifié par l'avenant n°1 permet de localiser les différents travaux. Il se trouve en annexe du présent document.

L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage sur les éléments suivants :

- Les acquisitions foncières
- Les travaux de démolitions de bâtiments
- Les travaux d'aménagements (voiries, parkings et espaces publics)
- Les travaux d'aménagements transitoires
- L'ingénierie
- La commercialisation des îlots d'habitation

III.1 Répartition des dépenses communes entre Secteur NORD et Secteur SUD

Le périmètre total de l'opération représente 20,2 Ha, répartis comme suit :

Secteur nord = 14,2 Ha

Secteur sud = 6 Ha.

La répartition des dépenses communes aux secteurs Nord et Sud est réalisée sur la base de 70% de la dépense au Nord et 30% au Sud.

III.2 Equipements publics d'infrastructure relevant du PEP de la ZAC

Pour la partie en ZAC, dans l'attente d'une mise à jour du programme des équipements publics, le programme des travaux a été réparti au prorata des surfaces foncières.

Etudes réalisées en 2023 :

Pour rappel, l'accord cadre d'études et de maîtrise d'œuvre paysagère et urbaine- NPNRU Maille 1 Mercure est décomposé en marchés subséquents.

Secteur Nord (ZAC)

Démolitions :

- Maison de la Solidarité : Contrôle visuel amiante et mesure de nuisance de travaux, suite et fin.
- Bâtiment F Copro La rousse 2 : Diagnostic amiante, PEMD, plomb et termite.

Secteurs Nord et Sud

- Poursuite des études :
 - o Marché Subséquent 1 : MS1 - AVP Secteur Nord et Missions Complémentaires Phase AVP Secteur Nord (ZAC),
 - o Marché Subséquent 2 : MS2- AVP Secteur Sud et Missions Complémentaires Phase AVP Secteur Sud (hors ZAC),
 - o Marché Subséquent 3 : MS3 - Marché à Bons de Commande dont les commandes suivantes :
 - Confection de la Maquette, Secteur Nord et Sud
 - Ateliers co-constructions, Secteur Nord et Sud
 - o Marché Subséquent 4 :MS4- Mission de BeeOmonitoring (abeilles) - Secteurs Sud et Nord

Livraison de la phase AVP au mois d'Août 2023.

Mission	Prestataire	Montant (€ HT)
Secteur NORD (ZAC)		
Contrôle visuel amiante et mesure nuisance travaux (6041)	GINGER Déléo et QUALITAT EXPERTISE	2 475 euros
Diagnostics Amiante/termite/PEMD/plomb et termites (6041)	GINGER Déléo et QUALITAT EXPERTISE	18 300 euros
Urbanisme transitoire secteur Sud (6041)	Groupement TEM	56 660 euros
AVP secteur Nord (60 534)	Groupement TEM	118 577,63 euros
Total secteur Nord		196 012,63 euros
Secteur SUD (hors ZAC)		
Urbanisme transitoire secteur Sud (6041)	Groupement TEM	23 569,73 euros
AVP secteur Sud (60 534)	Groupement TEM	56 033,4 euros
Total secteur Sud		79 603,13 euros
Total secteur Sud + Nord		275 615,76 euros

Travaux réalisés en 2023 :

Secteur Nord (ZAC)

- Maison de la solidarité : suite et fin des travaux de désamiantage, déconstruction et démolition.

Secteur Sud (Hors ZAC)

- Néant

Mission	Prestataire	Montant (€ HT)
Secteur NORD (ZAC)		
Marché de travaux (60531)	MORIN TP	76 617,50 euros
Installation mobilier Toutémo (60531)	La Rallonge	7 850 euros
Total secteur Nord		84 467,50 euros
Secteur SUD (Hors ZAC)		
Total secteur Sud		0 euros
Total secteur Sud + Nord		84 467,50 euros

Total secteur Nord + SUD études et travaux : **360 083,26 euros HT.**

Dépenses totales 2023 :

Le montant des dépenses HT (études + travaux + honoraires) durant l'année 2023 s'élève à :

	Montant (€ HT)
Secteur Nord (études et travaux)	280 180,13 euros HT
Secteur Sud (études et travaux)	79 603,13 euros HT
Honoraires SUD et NORD (6046 +6171)	87 406,24 euros HT
Total	447 489, 50 euros HT

Le montant cumulé au 31/12/2023 des dépenses HT réalisées est de 654 765 euros.

Programmation des études en 2024 :

Secteur Nord (ZAC)

Démolition Copropriété La Rousse

- MOE démolition
- CSPS
- Référé préventif

Démolition Logements de fonction + cantine J.Giono /Centre social/ Ecole Van Gogh

- Diagnostic Amiante/Termite/Plomb/PEMD
- MOE démolition
- CSPS

Secteurs Nord et Sud

Poursuite des études :

- Marché Subséquent 3 : MS3 - Marché à Bons de Commande dont les commandes suivantes :
 - Identification des besoins en Diagnostics Amiante et HAP + Etude géotechnique - Secteur Nord et Sud
 - Stratégie de co-construction du Projet et son Plan d'action en phase étude associé (préparer le PRO) - Secteur Nord et Sud
- Notification des marchés subséquents MS5 PRO secteur Nord (132 360 euros HT) et MS6 PRO secteur Sud (66 300 euros HT)
- Notification du marché Subséquent n°7 d'assistance à la passation des contrat de travaux - ACT
- Notification du marché de géomètre.

Programmation travaux 2024 : Néant

Perspectives et risques :

- Une opération de rénovation urbaine au sein d'un quartier habité :

Le quartier de la Maille 1 Mercure forme un ensemble d'environ 2900 habitants et 960 logements majoritairement sociaux. L'information, la communication, la coordination sont donc des caractéristiques à développer et à maintenir comme fil conducteur de notre rapport aux habitants et usagers.

- De multiples maîtres d'ouvrage sur un périmètre réduit, en temps et en espace :

La spécificité de l'opération urbaine Maille 1 Mercure est de reconfigurer la totalité du quartier, soit 20 hectares, dans un laps de temps réduit : logements privés, logements publics, démolitions, équipements publics, espaces publics.

Un important travail de coordination entre les différents maîtres d'ouvrages doit donc être mis en œuvre dans les années à venir. Prévu par la convention NPNRU et de responsabilité des services de la métropole en tant que porteur de projet, l'aménageur y participera de façon proactive, via le groupement de maîtrise d'œuvre sélectionné.

- La commercialisation des futurs lots que l'aménageur devra valoriser sera de facto soumise à l'évolution du marché immobilier.
- Une majeure partie des aménagements des espaces publics sont fonctions du calendrier d'exécution des démolitions et réhabilitations de 13 Habitat que l'EPAD ne maîtrise pas, cela peut être une contrainte en termes de calendrier d'intervention.

IV – ETAT DE LA COMMERCIALISATION

Selon la Concession d'Aménagement, l'Aménageur est chargé de valoriser le foncier dont il fera l'acquisition en respectant les objectifs programmatiques de la convention ANRU, et financiers du bilan annexé à celle-ci, aux prochains exercices.

V – ELEMENTS FINANCIERS

Pour les différentes missions concédées dans le cadre de la concession d'aménagement, l'aménageur pourra imputer ses charges sur les bases suivantes :

a) Rémunération forfaitaire : 256 770 € au titre du suivi général de l'opération répartis annuellement à compter de la notification de la concession.

b) Rémunération opérationnelle pour l'ensemble des tâches prévues au bilan d'aménagement : 6 % du montant des dépenses HT de l'opération hors frais financiers, rémunération forfaitaire du concessionnaire.

Pour la recherche de subventions qui viendraient s'imputer exclusivement en diminution du montant de la participation, le concessionnaire percevra une rémunération spécifique de 8 % des financements complémentaires ainsi obtenus.

Le bilan prévisionnel de l'avenant à la concession d'aménagement s'établit à 29 570 431.25 € en dépenses, et autant en recettes.

Le bilan financier de l'opération comprenant le Secteur Nord, le Secteur Sud et la fusion Nord + Sud se trouve ci-après.

Dans le cadre des subventions ANRU, l'EPAD a saisi son opération sous le logiciel informatique de l'ANRU - IODA. Le premier acompte versé par l'ANRU devrait intervenir en 2024 sous condition de contractualisation. Les démarches ont été engagées en ce sens par l'EPAD.

Le régime réglementaire de l'ANRU impose une ventilation des subventions, ce qui est contraignant pour l'aménageur dans le cadre du financement de l'opération. En effet, 20 % de la subvention ANRU sera perçus au solde de l'opération, en conséquence le recours à l'emprunt sera nécessaire (delta entre bilan et trésorerie). C'est pourquoi l'année 2031 apparait au bilan. Pour information, la date limite de demande de solde fixée par l'ANRU est en juin 2032.

Etant donnée que la contractualisation entre l'EPAD et l'ANRU devrait s'effectuer au cours de l'année 2024, la participation identifiée dans les tableaux du CRAC 2023 regroupe donc la subvention ANRU et la participation de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Bilan financier au 31.12.2023 Secteur Nord + Sud en euros HT

2063010 + 2063011 - NPNRU Nord + Sud		Réalisé		Prévisions Reste à faire	Détail prévision								Bilan au 31/12/2023	Ecart (Bilan 2023 - Bilan 2022)
Articles	Bilan approuvé 2022	Cumulé au 31/12/2023	Réalisé 2023		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Section : Fonctionnement														
Sens : Dépense														
Acquisition et frais liés	-1 573 634	0	0	-1 573 634	-10 000	-22 070	-309 710	-20 000	-1 147 897	-10 000	-53 957	0	-1 573 634	0
Travaux	-23 467 233	-86 783	-84 468	-23 380 450	-190 396	-3 500 000	-3 000 000	-5 500 000	-4 200 054	-4 095 000	-2 895 000	0	-23 467 233	0
Etudes	-576 103	-116 278	-101 005	-459 825	-33 825	-70 000	-90 000	-90 000	-80 000	-63 000	-33 000	0	-576 103	0
Honoraires	-1 956 704	-276 098	-174 611	-1 680 606	-533 606	-236 000	-236 000	-206 000	-176 000	-156 000	-137 000	0	-1 956 704	0
Rémunérations	-1 934 541	-168 737	-87 406	-1 765 804	-116 450	-231 844	-390 645	-374 465	-279 781	-225 845	-146 774	0	-1 934 541	0
Frais divers	-62 270	-6 870	0	-55 400	-40 600	-12 000	-2 800	0	0	0	0	0	-62 270	0
Total	-29 570 485	-654 765	-447 490	-28 915 720	-924 878	-4 071 914	-4 029 154	-6 190 465	-5 883 732	-4 549 845	-3 265 677	0	-29 570 431	0
Sens : Recette														
Cession de terrain et immeubles	2 621 310	0	0	2 621 310	0	0	0	0	0	942 310	1 679 000	0	2 621 310	0
Participations AMP	28 004 280	2 711 539	1 689 097	24 237 582	1 937 466	2 350 000	2 600 000	3 200 000	3 500 000	2 900 000	5 100 000	2 650 115	26 949 121	-1 055 159
Total	30 625 590	2 711 539	1 689 097	26 858 892	1 937 466	2 350 000	2 600 000	3 200 000	3 500 000	3 842 310	6 779 000	2 650 115	29 570 431	-1 055 159
Résultat d'exploitation		2 056 774			3 069 363	1 347 449	-81 705	-3 072 171	-5 455 903	-6 163 438	-2 650 115	0		
<i>Emprunt résultat d'exploitation si recours à l'emprunt</i>							<i>5 000 000</i>							
						<i>4 918 295</i>	<i>1 927 829</i>	<i>-455 903</i>	<i>-1 163 438</i>	<i>2 349 885</i>	<i>5 000 000</i>			

Le recours à l'emprunt sera nécessaire dès 2026. Attention les frais financiers ne sont pas pris en compte dans cette simulation. En 2028, l'épad devra faire appel à une demande d'avance auprès de la Métropole selon simulation actuelle. La participation AMP du bilan 31/12/2023 est de 26 949 121 euros conformément à l'avenant n°1 à la concession d'aménagement.

Bilan financier au 31.12.2023 Secteur Nord en euros HT

2063010 - NPNRU Nord - Maille 1 (ZAC)		Réalisé		Prévisions Reste à faire	Détail prévision								Bilan au 31/12/2023	Ecart (Bilan 2023- Bilan 2022)
Articles	Bilan approuvé 2022	Cumulé au 31/12/2023	Réalisé 2023		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Section : Fonctionnement														
Sens : Dépense														
Acquisition et frais liés	-1 235 472	-26 505	0	-1 208 967	-7 000	-19 070	-7 000	-1 154 897	-7 000	-7 000	-7 000	0	-1 235 472	0
Travaux	-16 872 233	-86 783	-84 468	-18 277 233	0	-3 500 000	-3 000 000	-5 500 000	-3 000 000	-2 000 000	-1 277 233	0	-18 277 233	-1 405 000
Etudes	-391 403	-90 308	-77 435	-301 095	-21 095	-50 000	-60 000	-60 000	-50 000	-40 000	-20 000	0	-391 403	0
Honoraires	-1 372 222	-188 384	-118 578	-1 183 837	-373 837	-180 000	-180 000	-150 000	-120 000	-100 000	-80 000	0	-1 372 222	0
Rémunérations	-1 388 701	-118 116	-61 184	-1 270 585	-100 401	-184 304	-299 622	-229 425	-158 741	-177 225	-120 867	0	-1 388 701	0
Frais divers	-47 075	-5 175	0	-41 900	-32 100	-7 000	-2 800	0	0	0	0	0	-47 075	0
Total	-21 307 105	-515 270	-341 665	-22 283 618	-534 434	-3 940 374	-3 549 422	-7 094 322	-3 335 741	-2 324 225	-1 505 100	0	-22 712 105	-1 405 000
Sens : Recette														
Cession de terrain et immeubles	267 154	0	0	267 154	0	0	0	0	0	267 154	0	0	267 154	0
Participations AMP	21 531 011	1 898 078	1 182 368	18 317 426	1 717 466	2 218 460	2 100 000	2 965 960	3 000 000	2 293 040	1 505 100	2 517 400	22 288 342	757 331
Total	21 798 166	1 898 078	1 182 368	18 584 580	1 717 466	2 218 460	2 100 000	2 965 960	3 000 000	2 560 194	1 505 100	2 517 400	22 555 496	757 330

Bilan financier au 31.12.2023 Secteur Sud en euros HT

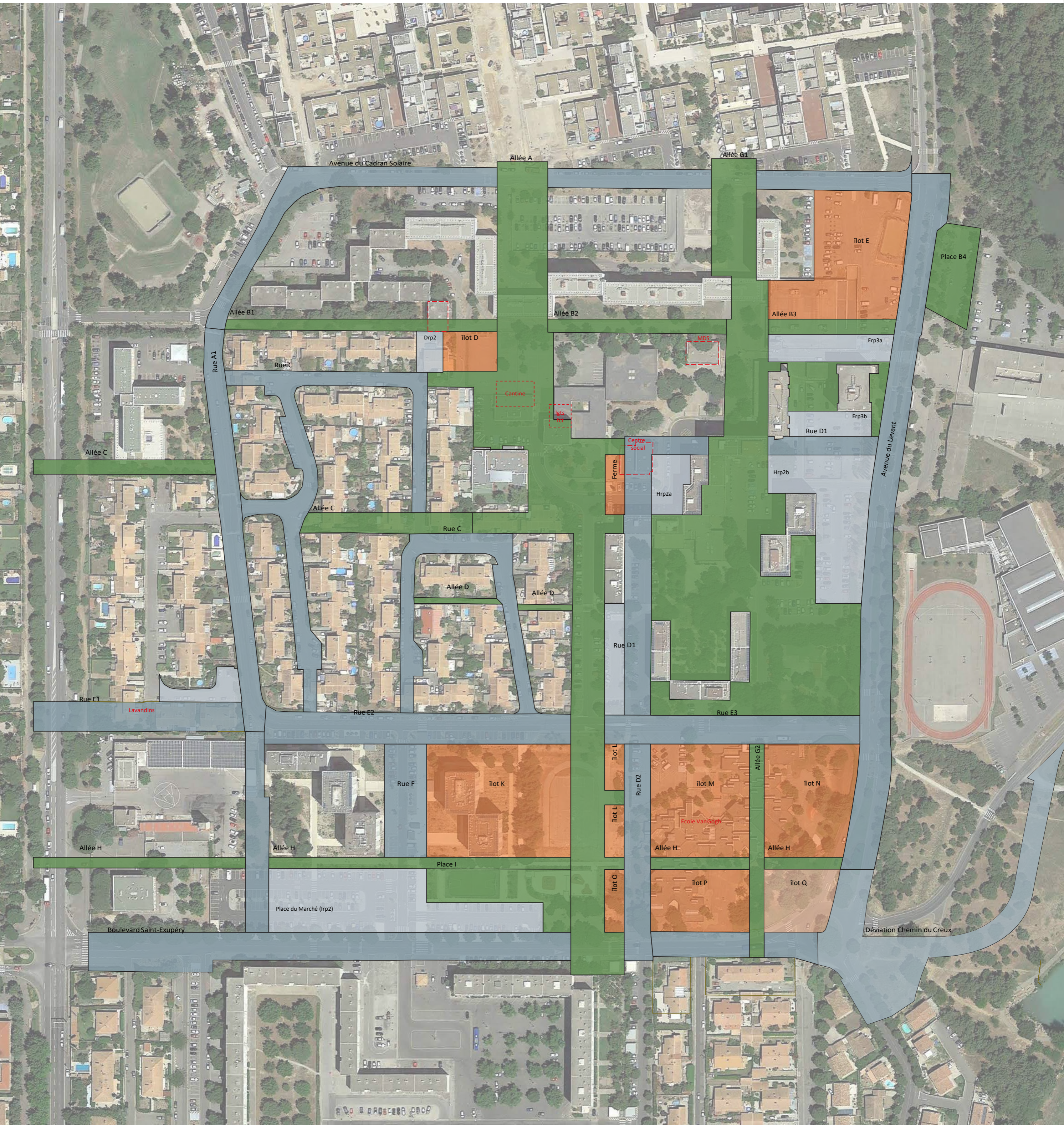
2063011 - NPNRU SUD - Mercure (PLU)		Réalisé		Prévisions Reste à faire 2024-2030	Détail prévision							Bilan au 31/12/2023	Ecart (Bilan 2023- Bilan 2022)	
Articles	Bilan approuvé au 31/12/2022	Cumulé au 31/12/2023	2023		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			2031
Section : Fonctionnement														
Sens : Dépense														
Acquisition et frais liés	-338 162	-17 452	0	-320 710	-3 000	-3 000	-302 710	-3 000	-3 000	-3 000	-46 957	0	-338 162	0
Travaux	-6 595 000	0	0	-5 190 000		0	0	0	-1 200 000	-2 095 000	-1 895 000	0	-5 190 000	1 405 000
Etudes	-184 700	-25 970	-23 570	-158 730	-12 730	-20 000	-30 000	-30 000	-30 000	-23 000	-13 000	0	-184 700	0
Honoraires	-584 483	-87 714	-56 033	-496 769	-159 769	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000	-56 000	-57 000	0	-584 483	0
Rémunérations	-545 840	-50 621	-26 222	-495 219	-16 049	-47 540	-91 023	-145 040	-121 040	-48 620	-25 908	0	-545 840	0
Frais divers	-15 195	-1 695	0	-13 500	-8 500	-5 000	0	0	0	0	0	0	-15 195	0
Total	-8 263 380	-183 451	-105 825	-6 674 928	-200 048	-131 540	-479 733	-234 040	-1 410 040	-2 225 620	-2 037 865	0	-6 858 380	1 405 000
Sens : Recette														
Cession terrains et immeubles	2 354 156	0	0	2 354 156	0	0	0	0	0	675 156	1 679 000	0	2 354 156	0
Participations AMP	6 473 269	813 462	506 729	5 920 155	220 000	131 540	500 000	234 040	500 000	606 960	3 594 900	132 715	4 660 780	-1 812 489
Total	8 827 424	813 462	506 729	8 274 311	220 000	131 540	500 000	234 040	500 000	1 282 116	5 273 900	132 715	7 014 936	-1 812 488






Annexes en Pièces jointes :

- Plan d'aménagements de la concession modifié par l'avenant 1 et plan des démolitions et valorisations foncières ;
- Plan du périmètre de l'opération modifié par l'avenant 1 - Répartition ZAC et PLU
- Plan des mutations foncières modifié par l'avenant 1

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN MAILLE 1 MERCURE

Travaux de l'aménageur

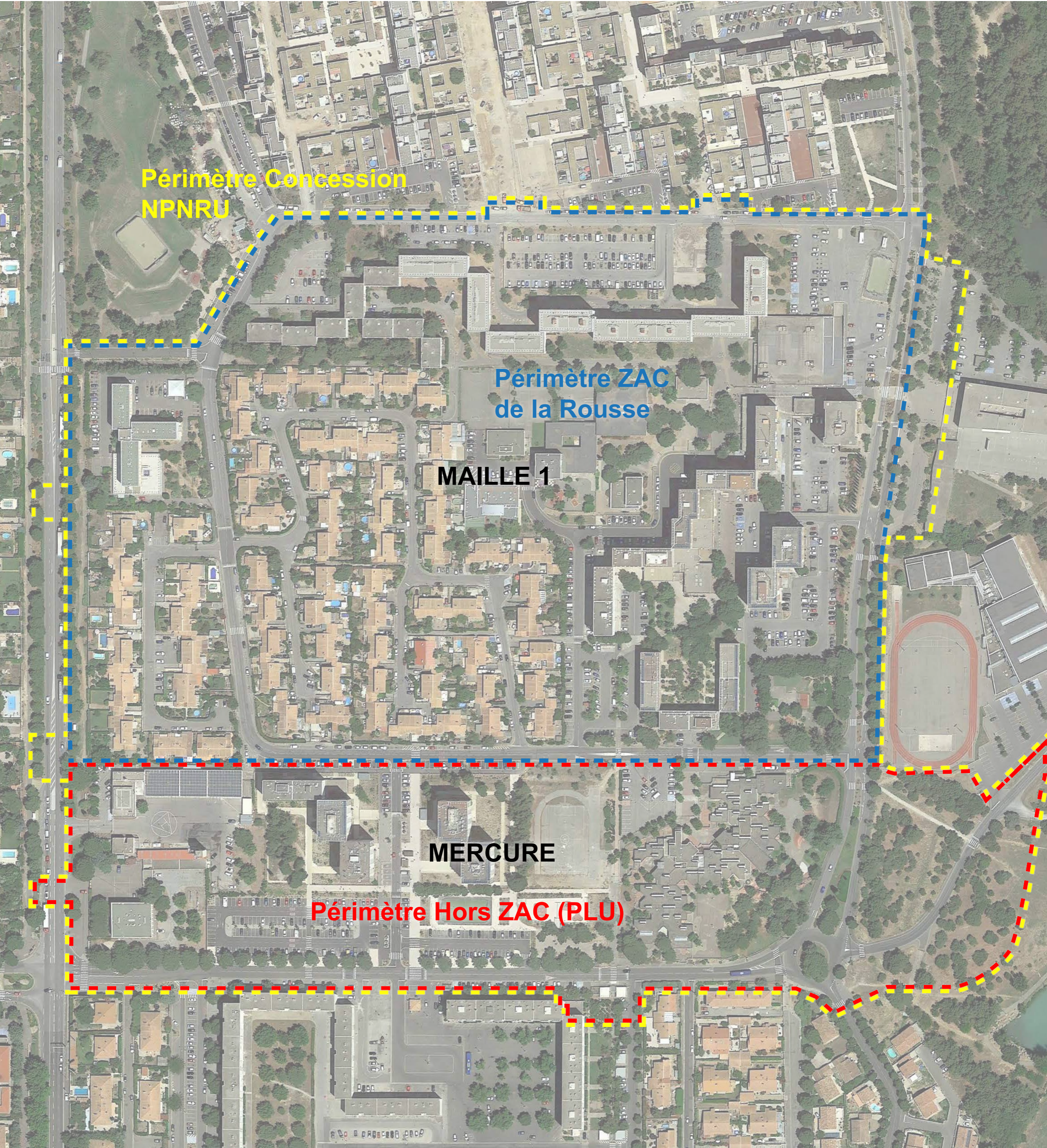


-  Démolitions
-  Aménagements piétons
-  Voirie
-  Parking
-  Valorisation foncière

Réalisation : mission Rénovation urbaine, janvier 2022
d'après rendu AMO urbaine, sociale et architecturale (l'Adéus, Setec, JLP, FCL-Géré la cité)

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2024

NPNRU Maille 1 Mercure à Miramas - Concession d'aménagement

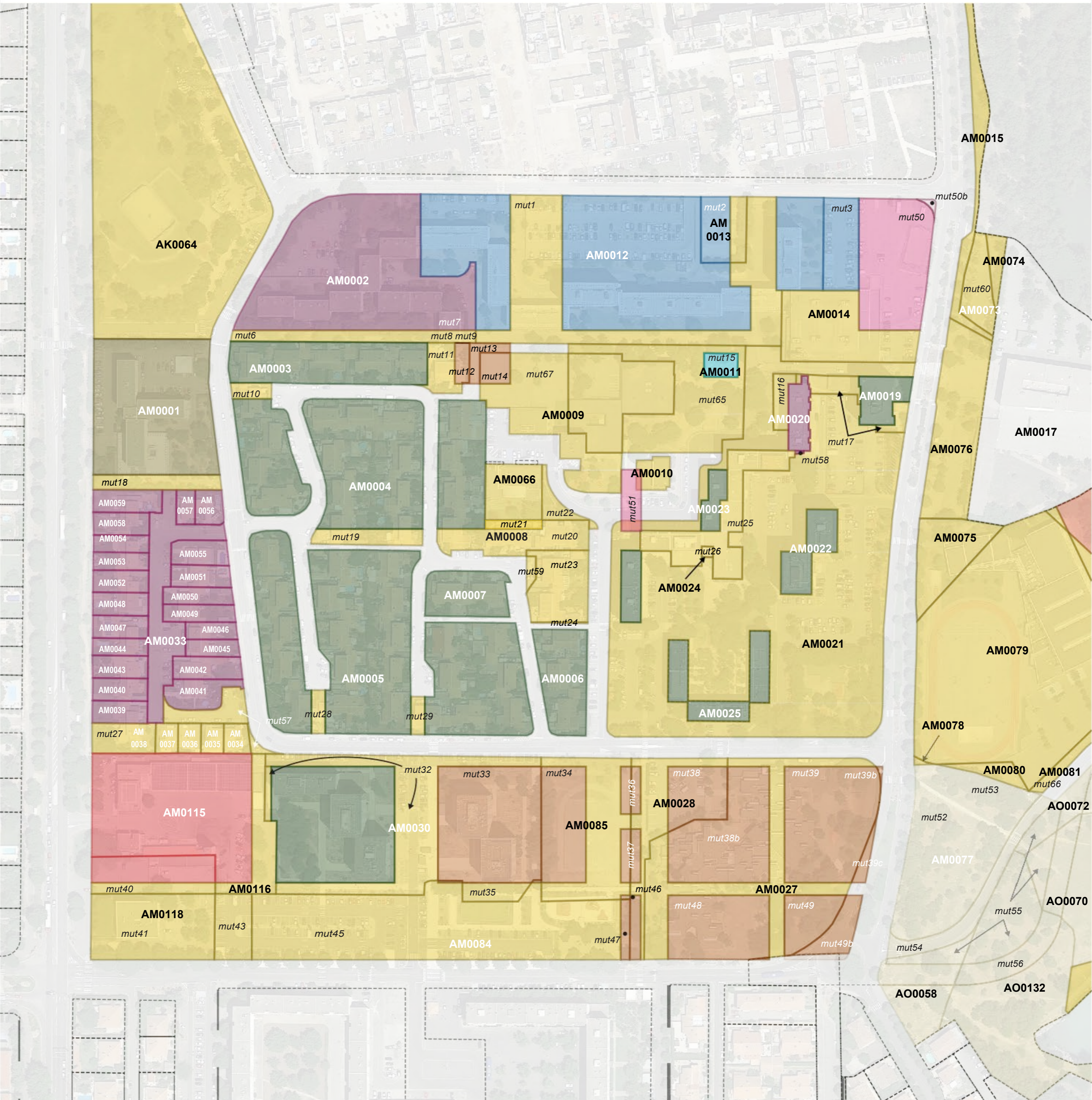


PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN MAILLE 1 MERCURE










Concession d'aménagement



ANNEXE 5 - Plan des mutations foncières



Propriétés foncières :

 Commune	 Logirem	 Copropriétés
 SDISS	 13 Habitat	 Nouveaux logements privés
 Etat	 Adoma	 Foncier économique