

**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
DEGRADEES**

AVENANT n°1

Table des matières

Article 1 - Le programme prévisionnel de l'Opération concédée	5
Article 2 – Description des travaux des Opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé confiées au Concessionnaire	5
Article 3 – Modalités et prix de cession des immeubles acquis et recyclés par le Concessionnaire	6
Article 4 – Modification du calendrier prévisionnel des versements annuels de la participation du concédant au financement des Opérations	8
Article 5 – Le champ assurantiel.....	8
Article 6 – Actualisation des annexes.....	9

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 dégradés » 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 signé 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.

Deux aspects essentiels à la mise en œuvre des Opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé font l'objet de modifications répondant à la nécessité d'apporter des ajustements afin de répondre au mieux aux situations concrètes du terrain :

- La liste des adresses comprises dans le programme prévisionnel de l'Opération de recyclage multisites, établie en fin d'année 2022, nécessite aujourd'hui d'être actualisée. Deux adresses initialement ciblées pour une acquisition et une opération de recyclage/réhabilitation doivent finalement être retirées. Ce qui permet de prévoir une nouvelle marge de deux adresses inconnues à cibler pour une maîtrise foncière et recyclage foncier.
- Afin de s'ajuster au mieux à la mise en œuvre des Opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé du présent traité, une troisième et nouvelle modalité de cession d'immeubles recyclés par la SPLA-IN AMP à l'Association Foncière Logement, dans le cadre des contreparties foncières à Action Logement, pourra être mise en œuvre. Celle-ci pourra intervenir après l'accord du Concédant. L'ajustement de cette nouvelle condition de cession d'immeubles à l'AFL constitue un enjeu financier afin de maintenir l'économie générale des Opérations de recyclage foncier. Aussi, cette nouvelle disposition vise, dans la mesure du possible, la neutralité financière pour le Concédant et sans demande de subvention complémentaire auprès de l'ANRU.

Deux ajustements nécessaires sont également apportés:

- Au champ assurantiel.
- A l'échéancier de versement de la participation du concédant

Le présent avenant visera :

- Le programme prévisionnel de l'opération concédée - **Article 1**
- La description des travaux de recyclage immobilier /foncier confiés au Concessionnaire - **Article 2**
- Les modalités et les prix de cession des immeubles acquis et recyclés par le Concessionnaire – **Article 3**
- Le calendrier prévisionnel des versements annuels de la participation du concédant au financement de l'Opération – **Article 4**

- Le champ assurantiel – **Article 5**
- L'actualisation des annexes n°1, 2, 3 et 4 pour intégrer les modifications précitées – **Article 6**

Article 1 - Le programme prévisionnel de l'Opération concédée

Deux adresses du traité, initialement identifiées, ne feront finalement pas l'objet d'une acquisition et d'un recyclage foncier par la SPLA-IN AMP :

- 57 rue des Dominicaines : ce terrain, propriété de la Métropole AMP sera finalement cédé à un porteur de projet privé lauréat de l'AMI national engagé pour la qualité du logement de demain pour réaliser un projet d'habitat social innovant.
- 11 Fontaine de Caylus : La procédure de DUP LS conduite par la Métropole AMP a finalement été abandonnée.

Les trois adresses mitoyennes non ciblées à la signature du traité sont d'ores et déjà mobilisées :

- 3 Poirier.
- 10 montée des Accoules.
- 1 Porte Bausseque.

L'article 1^{er} du présent avenant a donc pour objet de modifier l'annexe n°2 en retirant les deux adresses initialement identifiées et en y ajoutant les trois adresses désormais connues. Ce qui permet de retrouver à nouveau une marge d'acquisition et de recyclage de deux adresses non ciblées qui pourra être mobilisée sur proposition du concessionnaire ou sur demande du concédant.

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

Parallèlement le paragraphe 3 de l'**article 1.1.2 Le périmètre et programme prévisionnel de l'opération concédée** est annulé et remplacé par :

« Le programme prévisionnel de l'Opération porte sur un objectif prévisionnel de traitement de 69 adresses, dont 67 (soit environ 335 logements et 56 locaux) sont déjà identifiées et listées en annexe n°2 du présent traité

Les adresses non ciblées seront sélectionnées sur proposition du concessionnaire, validée par le concédant ou sur demande du concédant. »

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** 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, 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 complets jusqu'à leur réception ainsi que la conduite de travaux de démolition et dépollution des sols des immeubles très dégradés le nécessitant avant cession pour une «réutilisation» future sous d'autres maîtrises d'ouvrage (logement social, contreparties foncières pour Action Logement, produits innovants de type accession sociale à la propriété et, notamment, en rez-de-chaussée, locaux commerciaux/ petits équipements publics ...) ».

Article 3 – Modalités et prix de cession des immeubles acquis et recyclés par le Concessionnaire

Afin de préciser les modalités de cession par le Concessionnaire des biens acquis, l'avant dernier paragraphe de l'article 2.3.1 Dispositions générales est annulé et remplacé par :

« Les différentes modalités et conditions de cession desdits biens seront organisées par le Concessionnaire selon des modalités qui associeront le Concédant avec principalement :

- **Des cessions d'immeubles recyclés** (ou terrains nus issus des Opérations de recyclage) **auprès des bailleurs sociaux** qui prendront notamment la forme d'Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) qui permettront de retenir l'équipe lauréate pour l'obtention de « paniers » d'immeubles ou immeubles. Le choix des équipes lauréates se fera par la réunion d'un jury qui intègrera des représentants du Concédant, de la Ville de Marseille et de l'Etat;
- **Des contrats de cession à l'Association Foncière Logement (AFL)** des terrains et immeubles au titre des contreparties foncières : dans ce cadre, le Concédant validera, en lien avec la Ville de Marseille, préalablement le choix desdits immeubles à céder, ainsi que les clauses des contrats de cession portant sur les engagements du preneur en matière de qualités urbaine, architecturale et environnementale ;
- **Des contrats de cession auprès des preneurs** des immeubles recyclés (ou terrains nus issus des Opérations de recyclage), **en vue de la réalisation de programmes diversifiés et innovants** (de type accession à la propriété, bail réel solidaire ou encore habitat participatif ...) qui prendront notamment la forme d'AMI.

Afin de préciser les modalités de cession de terrains nus aux bailleurs sociaux, de définir les modalités de cession à l'Association Foncière Logement (AFL) et de préciser la cession des autres biens immobiliers, **le contenu de l'article 2.3.2 Prix de cession (logements sociaux, contreparties à l'association Foncière Logement et biens immobiliers à autre usage)** est annulé et remplacé par la rédaction suivante :

« Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant des bilans prévisionnels ci-annexés, la participation du Concédant prévue à l'article 3.2 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé au présent contrat.

Tout refus du Concédant d'agréeer un acquéreur dont le projet répond aux objectifs des Opérations ouvrira droit pour le Concessionnaire à compensation des conséquences financières qui en résultent.

➤ Logements sociaux

Les prix de cession aux opérateurs de logement social des biens immobiliers traités par le Concessionnaire seront fixés lors de l'AMI et/ou à la lettre de désignation de l'opérateur preneur.

Le prix de cession aux opérateurs de logement social des biens immobiliers traités par le Concessionnaire est fixé à un minimum de 950 euros HT/m² SDP validé lors du Comité National d'Engagement (CNE) de l'ANRU.

Ce montant sera indexé sur l'indice IRL, calculé comme suit :

$$P = P_0 \times I/I_0$$

I = Dernier indice publié à la date de la signature de l'acte authentique. I₀ = Indice publié au 2^{ème} trimestre 2022, soit 135,84.

P₀ = Prix de cession en euros/m² avant indexation.

Les prix de cession aux opérateurs de logement social de terrains, une fois les immeubles démolis et sols éventuellement dépollués par le Concessionnaire, est fixé au minimum à la valeur forfaitaire correspondant au nombre de mètres carrés de surfaces de plancher multiplié par la valeur foncière de référence définie par l'arrêté du 5 mai 1995 relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés. A date de la signature de l'avenant n°1, le prix de cession est fixé à un minimum de 150 euros HT/m² SDP.

➤ Conditions de cession et prix à l'Association Foncière Logement (AFL) :

La cession des immeubles et parcelles recyclés par le Concessionnaire à l'AFL pourra prendre plusieurs formes. Aux deux cas de figures initiaux (cas A et B ci-après), s'ajoute un 3^{ème} cas de figure possible sur proposition du Concessionnaire et validation du Concédant :

- Cas A/ La prise de possession d'immeubles vacants, purgés de tous contentieux, ayant fait l'objet de travaux de mise en sécurité (travaux de sécurisation passive, travaux d'urgence et confortatifs, pose d'étais ...) et de travaux préparatoires (de type enlèvement des menuiseries, portes et cloisons (si non porteuses), désamiantage, traitement du plomb) par le Concessionnaire ; L'AFL, une fois propriétaire, procédant aux travaux pérennes de restructuration et de réhabilitation (gros-œuvre/ clos et couvert et second œuvre).
- Cas B/ La prise de possession de fonciers nus et dépollués ; L'AFL une fois propriétaire, procédant aux travaux de construction.
- Cas C/ La possibilité de la prise de possession d'immeubles vacants, purgés de tous contentieux, ayant fait l'objet préalablement de travaux de mise en sécurité et de travaux préparatoires (équivalent au cas de figure A) mais aussi de travaux pérennes de restructuration (incluant le gros-œuvre/ clos et couvert) effectués par le Concessionnaire dans le cadre d'une convention de coopération et d'organisation de la maîtrise d'ouvrage signée avec l'AFL ; Cette dernière une fois propriétaire, procédant aux travaux de second œuvre.

Pour les biens qui feront l'objet d'une cession au profit de l'Association Foncière Logement au titre des contreparties foncières, et au regard des trois cas de figure précédemment indiqués, le prix de cession est fixé à :

- Pour les cas A et B, à l'euro symbolique conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.
- Pour le cas C, un prix de cession correspondant à la valeur ajoutée du bien par la réalisation des travaux pérennes (gros œuvre/ clos et couvert compris) en complément de la valeur du bien correspondant au cas A fixé à l'euro symbolique. Dans ce cadre, avant toute promesse de vente, le montant de cession de ces immeubles sera validé par le concédant.

Ces biens seront transférés en pleine propriété, une fois l'immeuble libéré de ses occupants et ayant fait l'objet des travaux précités, au Groupe Action Logement-voire à un opérateur qu'il aura désigné dès leur libération.

➤ Autres biens immobiliers

Les modalités financières de cession seront inscrites dans la convention opérationnelle NPNRU ou dans le cadre des financements de l'Anah (Opérations d'acquisition publique et de recyclage foncier hors îlots prioritaires et démonstrateurs), et feront d'un cadre de cession validé préalablement par le Concédant (accord écrit).

Pour les biens qui feront l'objet d'une programmation diversifiée et innovante (de type accession à la propriété, bail réel solidaire ou encore habitat participatif, etc....), le prix de cession est fixé à un minimum de 400 euros HT/m² SDP. »

Article 4 – Modification du calendrier prévisionnel des versements annuels de la participation du concédant au financement des Opérations

La participation à l'équilibre des opérations correspondant à l'écart entre les dépenses et recettes à terme reste identique à celle établit dans le bilan initial, soit 44 000 000 euros.

Au 31 décembre 2023, 4 400 000 euros ont déjà été payés par la Métropole.

Il convient néanmoins, d'actualiser l'échéancier de versement du solde de 39 600 000 euros.

Ainsi, **L'article 3.2.1 Participation financière du Concédant** est actualisé comme suit :

« En application de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, le montant total prévisionnel de la participation du Concédant est fixé à 44 000 000 euros. Ce montant intègre une quote-part de provision d'aléas financiers dans les bilans prévisionnels, estimés à hauteur de 10% des montants de dépenses d'études opérationnelles, d'acquisitions, travaux et honoraires.

Cette participation en numéraire, destinée à couvrir les charges de l'Opération non couvertes par ses produits fera l'objet de versements annuels en fonction des besoins évalués aux montants suivants selon le calendrier prévisionnel suivant :

- 2023 : 4 400 000 euros
- 2024 : 13 200 000 euros
- 2025 : 16 720 000 euros
- 2026 : 8 360 000 euros
- 2027 : 0 euro
- 2028 : 0 euro
- 2029 : 1 320 000 euros »

Article 5 – Le champ assurantiel

L'ARTICLE 5.3 « ASSURANCES » du traité de concession devient :

« Le Concessionnaire doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Ces dépenses sont imputées au bilan de l'Opération. Le Concessionnaire est titulaire, dans la mesure du possible (si réponse positive du marché assurantiel) d'une police d'assurance garantissant l'ensemble des responsabilités qu'il encourt, dont il communiquera une copie à la première réquisition du Concédant »

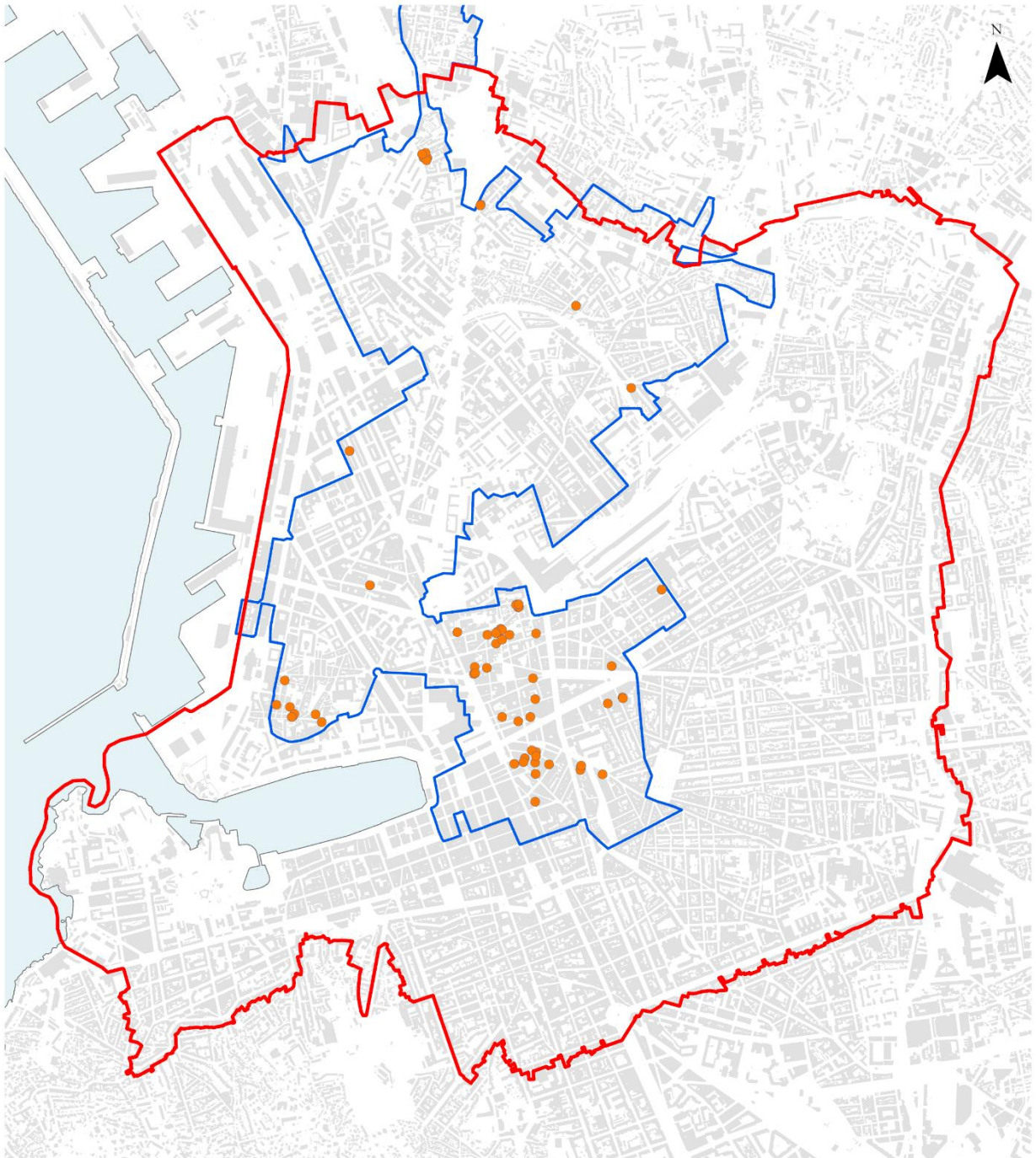
Article 6 – Actualisation des annexes

Les annexes suivantes sont actualisées :

- **Annexe n° 1** : Intervention multisites -Localisation des adresses
- **Annexe n° 2** : Liste des adresses
- **Annexe n°3** : Bilan financier prévisionnel de l'Opération
- **Annexe n°4** : Plan de trésorerie prévisionnel de l'Opération

Annexe n°1

Intervention multisites - Localisation des adresses



-  Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)
-  Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) Grand Centre-Ville
-  Parcelles incluses dans la concession « Intervention multisites »

Sources des données : Anct, Métropole Aix-Marseille-Provence
Fond cartographique : BD TOPO V3 2019 IGN, AOP cadastre 2022
Réalisation : SOG / DCTHCS / PCT / DGD ADHICT / Métropole AMP - 27 août 2024

0 250 500 1 000 m



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	1312038130E0117	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
29	Dominicaines	13001	BELSUNCE	1312018010A0107	368	Immeuble R+4
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
20	Petites Maries	13001	BELSUNCE	131201801A0101	424	Immeuble R+4
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
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
55	Gambetta (all. Léon)	13001	CHAPITRE	1312018020C0151	300	Immeuble R+6
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
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
7	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0203	259	Immeuble R+4
57	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0057	168	Immeuble R+4
59	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0058	125	Immeuble R+3
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
52	Petit Saint Jean	13001	BELSUNCE	1312018010D0081	135	Immeuble R+4
23	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010A0142	433	Immeuble R+4
20A	Petites Maries	13001	BELSUNCE	1312018010B0127	NC	Terrain nu
69	Longue des Capucins	13001	BELSUNCE	1312018010B0126	908	Immeuble R+3
2	Pollak (Rodolphe)	13001	NOAILLES	1312018030A0216	440	Immeuble R+5
5	Pressensé (Francis)	13001	BELSUNCE	1312018010A0075	490	Immeuble R+3
1	Porte Bausсенque	13002	HOTEL-DE-VILLE	131202809 A0352	98	Immeuble R+4
1	Puits Bausсенque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0335	98	Immeuble R+3
2	Puits Bausсенque	13002	HOTEL-DE-VILLE	1312028090A0338	104	Immeuble R+3
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
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
TOTAL 67 adressesⁱ						

Annexe n°3 – Bilan financier prévisionnel de l'opération

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 DEGRADEES

ANNEXE 3 : BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	TOTAL
DEPENSES	9 477 189	12 253 411	26 652 444	22 002 052	15 334 165	5 955 160	1 811 122	1 759 691	95 245 234
ETUDES	59 082	461 356	885 752	712 370	496 947	73 573			2 689 080
ACQUISITIONS	8 117 931	5 949 261	5 318 869	4 717 987	1 235 943	615 300			25 955 291
TRAVAUX	23 043	1 845 861	14 160 409	11 232 923	9 095 150	2 242 630			38 600 016
HONORAIRES	151 507	1 843 435	1 875 976	1 229 930	1 166 381	624 773			6 892 002
FRAIS ENTRETIEN - EXPLOITATION	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRAIS DIVERS	123 794	286 657	548 793	460 455	278 525	119 350			1 817 574
REMUNERATION	987 245	1 172 470	2 166 792	1 957 443	1 810 940	1 292 440	1 138 599	320 670	10 846 600
FRAIS FINANCIERS	14 587	25 720	24 957	218 102	219 680	591 666	516 139	455 030	2 065 881
ALEAS		668 651	1 670 896	1 472 841	1 030 599	395 429	156 383	983 992	6 378 790
RECETTES	7 749 652	19 726 838	21 804 483	16 826 221	6 709 150	7 556 334	10 167 127	4 705 430	95 245 234
CESSIONS			984 186	4 422 174	2 660 930	1 869 954	812 282		10 749 525
PARTICIPATIONS	4 400 000	13 200 000	16 720 000	8 360 000			1 320 000		44 000 000
SUBVENTIONS	3 329 415	6 325 888	3 995 297	3 995 297	3 995 297	5 660 005	7 990 595	4 661 180	39 952 974
RECETTES LOCATIVES		8 000	40 000	33 000	42 797	26 000			149 797
PRODUITS FINANCIERS	20 237	192 950	65 000	15 750	10 125	375	44 250	44 250	392 938
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 727 537	7 473 427	-4 847 961	-5 175 830	-8 625 016	1 601 173	8 356 005	2 945 739	0

Annexe n°4 – Plan de trésorerie prévisionnel de l’opération

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 DEGRADEES

ANNEXE 4 : PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL DE L'OPERATION

	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	TOTAL
DEPENSES	9 477 189	12 253 411	26 652 444	22 002 052	15 334 165	5 955 160	1 811 122	1 759 691	95 245 234
ETUDES	59 082	461 356	885 752	712 370	496 947	73 573			2 689 080
ACQUISITIONS	8 117 931	5 949 261	5 318 869	4 717 987	1 235 943	615 300			25 955 291
TRAVAUX	23 043	1 845 861	14 160 409	11 232 923	9 095 150	2 242 630			38 600 016
HONORAIRES	151 507	1 843 435	1 875 976	1 229 930	1 166 381	624 773			6 892 002
FRAIS ENTRETIEN - EXPLOITATION	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRAIS DIVERS	123 794	286 657	548 793	460 455	278 525	119 350			1 817 574
REMUNERATION	987 245	1 172 470	2 166 792	1 957 443	1 810 940	1 292 440	1 138 599	320 670	10 846 600
FRAIS FINANCIERS	14 587	25 720	24 957	218 102	219 680	591 666	516 139	455 030	2 065 881
ALEAS		668 651	1 670 896	1 472 841	1 030 599	395 429	156 383	983 992	6 378 790
RECETTES	7 749 652	19 726 838	21 804 483	16 826 221	6 709 150	7 556 334	10 167 127	4 705 430	95 245 234
CESSIONS			984 186	4 422 174	2 660 930	1 869 954	812 282		10 749 525
PARTICIPATIONS	4 400 000	13 200 000	16 720 000	8 360 000			1 320 000		44 000 000
SUBVENTIONS	3 329 415	6 325 888	3 995 297	3 995 297	3 995 297	5 660 005	7 990 595	4 661 180	39 952 974
RECETTES LOCATIVES		8 000	40 000	33 000	42 797	26 000			149 797
PRODUITS FINANCIERS	20 237	192 950	65 000	15 750	10 125	375	44 250	44 250	392 938
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 727 537	7 473 427	-4 847 961	-5 175 830	-8 625 016	1 601 173	8 356 005	2 945 739	0
AMORTISSEMENTS		2 544 241		1 229 045	1 696 852	1 765 751	1 837 448	9 470 903	18 544 241
MOBILISATIONS	1 830 634	713 608		7 000 000	9 000 000				18 544 241
FINANCEMENT	1 830 634	-1 830 634		5 770 955	7 303 148	-1 765 751	-1 837 448	-9 470 903	
TRESORERIE CUMULEE	10 029	5 747 706	899 745	1 494 870	173 002	8 424	6 526 981	0	
TVA sur dépense	94 884	2 192 164	4 870 999	3 923 481	2 621 686	778 175			14 481 388
TVA sur recette			196 837	884 435	532 186	373 991	162 456		2 149 905
TVA sur financement									
TVA période		-2 192 164	-4 674 162	-3 039 046	-2 089 499	-404 184	162 456		-12 236 599
TVA déclarée (CA3)		-2 287 048	-4 674 162	-3 039 046	-2 089 499	-404 184	162 456		-12 331 483
Dépenses TTC	9 572 073	14 445 575	31 523 442	25 925 532	17 955 851	6 733 335	1 811 122	1 759 691	109 726 622
Recettes TTC	7 749 652	19 726 838	22 001 320	17 710 656	7 241 336	7 930 324	10 329 583	4 705 430	97 395 139
Amortissements		2 544 241		1 229 045	1 696 852	1 765 751	1 837 448	9 470 903	18 544 241
Mobilisations	1 830 634	713 608		7 000 000	9 000 000				18 544 241
Dépot de garantie	1 816							-1 816	
TRESORERIE PERIODE	10 029	5 737 677	-4 847 961	595 124	-1 321 868	-164 578	6 518 557	-6 526 981	
TRESORERIE CUMUL	10 029	5 747 706	899 745	1 494 870	173 002	8 424	6 526 981		0