

**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°2

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 xx/xx/2025,

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

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 2^{ème} 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 xx/xx/2025,

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

Table des matières

Article 1 – Calendrier prévisionnel des versements annuels de la participation du concédant au financement des opérations	3
Article 2 – Actualisation des annexes	4
Article 3 – Prise d’effet	4
Article 4 – Maintien des autres dispositions	4

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, afin de mettre en œuvre les projets de renouvellement urbain 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, d'approuver et 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 entrée en vigueur le 23 janvier 2023.

En date du 5 février 2024 la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 d'aménagement et de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai ».

L'avenant n°1 à la concession d'aménagement portant sur l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai » a été notifié le 14 janvier 2024.

Dans le cadre du Compte Rendu Annuel au Concédant au titre de l'année 2024, des modifications sont apportées aux bilans financiers prévisionnels des opérations et au calendrier prévisionnel de versement de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le présent avenant visera donc :

- La modification du calendrier prévisionnel des versements annuels de la participation du concédant au financement des opérations - **Article 1**
- L'actualisation des annexes n°6,7,8 et 9 pour intégrer les modifications précitées - **Article 2**

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 – 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 l'avenant n°1 au traité de concession, soit 54 050 000 euros.

Il convient néanmoins, d'actualiser le calendrier prévisionnel des versements annuels au regard du nouveau bilan financier prévisionnel et du nouveau plan de trésorerie global prévisionnel des opérations (annexes 8 et 9 du présent avenant).

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 54 050 000 euros. Ce montant intègre une quote-part de provision d'aléas financiers dans

les bilans prévisionnels, estimés à hauteur de 5% des montants de dépenses d'études opérationnelles, d'acquisitions, travaux et honoraires. Cette participation financière fait l'objet de versements par tranches annuelles, actualisés le cas échéant par avenant.

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 :

- 5 300 000 euros en 2023 (déjà versé)
- 4 799 813 euros en 2024 (déjà versé)
- 10 185 441 euros en 2025
- 11 800 000 euros en 2026
- 13 000 000 euros en 2027
- 4 000 000 euros en 2028
- 3 400 000 euros en 2029
- 1 564 746 euros en 2030

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 des Opérations. 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 mois de janvier de chaque année (avant le 31/01) ;
- 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 – Actualisation des annexes

Les annexes du traité de concession listées ci-dessous sont actualisées par le présent avenant :

- Annexe n° 6 : Sous-bilan financier prévisionnel de l'opération « Noailles »
- Annexe n° 7 : Sous-bilan financier prévisionnel de l'opération « Cœur Belle de Mai »
- Annexe n° 8 : Bilan financier prévisionnel des Opérations
- Annexe n° 9 : Plan de trésorerie global prévisionnel des Opérations

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 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 AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET LA SPLA-IN AIX MARSEILLE PROVENCE

OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN "NOAILLES" ET "CŒUR BELLE DE MAI"

Annexe 6 : SOUS-BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION "NOAILLES"

Montant en €(*)	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	Année 2031	Année 2032	TOTAL
DEPENSES	6 793 213	2 447 569	7 170 556	13 664 525	13 264 477	8 113 141	8 023 103	4 986 459	2 441 624	894 237	67 798 904
ETUDES	26 435	229 119	506 380	191 360	275 703	255 781	102 089	6 000			1 592 866
ACQUISITIONS	5 923 210	860 038	2 879 062	1 928 711	2 127 740	2 081 595	56 000				15 856 355
TRAVAUX	3 352	114 989	2 105 333	9 446 471	8 746 684	3 930 625	5 875 478	3 535 609	1 532 756	15 000	35 306 297
HONORAIRES	34 290	367 957	782 419	917 231	953 690	800 837	856 509	442 541	101 130		5 256 604
FRAIS DIVERS	28 010	304 319	146 765	138 884	134 973	99 477	92 584	56 715	43 797	15 292	1 060 816
REMUNERATION	776 547	566 416	743 434	1 028 217	1 012 435	856 290	879 894	776 391	689 828	858 946	8 188 399
FRAIS FINANCIERS	1 370	4 732	7 163	13 651	13 251	88 536	160 549	169 203	74 112	4 999	537 566
RECETTES	4 542 129	7 509 755	8 955 206	10 696 017	13 304 467	5 423 471	6 627 704	4 951 437	5 011 759	776 960	67 798 904
CESSIONS			137 000	32 568	3 955 576	569 246	317 078	1 391 653	64 975	774 260	7 242 356
PARTICIPATIONS	2 440 650	2 820 263	7 216 116	7 800 000	6 500 000	2 000 000	2 000 000	1 277 972			32 055 000
SUBVENTIONS	2 066 328	4 566 579	1 478 810	2 817 291	2 817 291	2 830 625	4 286 776	2 268 912	4 937 634		28 070 246
RECETTES LOCATIVES	15 125	28 530	12 012	8 316	16 600	8 600	12 600	5 400	5 400	2 700	115 283
PRODUITS FINANCIERS	20 026	94 383	111 268	37 842	15 000	15 000	11 250	7 500	3 750		316 019
RESULTAT D'EXPLOITATION	-2 251 085	5 062 187	1 784 649	-2 968 508	39 991	-2 689 670	-1 395 400	-35 023	2 570 135	-117 277	

(*) Chiffres arrondis à l'euro le plus proche

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"

Annexe 7 : SOUS-BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION "CŒUR BELLE DE MAI"

Montant en €(*)	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	Année 2031	Année 2032	TOTAL
DEPENSES	2 132 144	2 451 168	3 615 124	7 888 285	10 380 370	8 292 146	2 878 285	5 300 542	4 392 823	672 847	48 003 734
ETUDES	15 312	278 264	152 357	276 567	196 857	236 569	149 300	68 000			1 373 225
ACQUISITIONS	1 683 750	1 560 344	1 395 448	1 867 757	1 714 259	2 970 189	289 000	28 000			11 508 747
TRAVAUX	2 460	21 861	1 045 557	4 394 104	6 869 117	3 559 088	1 255 559	3 859 337	3 311 216	15 000	24 333 299
HONORAIRES	10 570	115 563	467 376	611 764	712 630	599 962	511 013	547 157	281 218		3 857 253
FRAIS DIVERS	14 208	43 602	89 406	135 175	150 983	149 000	124 502	111 838	58 258	37 000	913 972
REMUNERATION	404 475	428 019	461 369	595 038	726 154	688 624	462 499	594 706	576 017	576 558	5 513 457
FRAIS FINANCIERS	1 370	3 515	3 612	7 880	10 370	88 714	86 412	91 504	166 114	44 289	503 780
RECETTES	4 277 724	5 495 935	3 227 842	5 448 459	9 351 132	5 199 774	4 087 420	4 658 484	1 770 832	4 486 132	48 003 734
CESSIONS					737 349	1 073 730	542 646	236 183	1 076 358	1 152 657	4 818 923
PARTICIPATIONS	2 859 350	1 979 550	2 969 325	4 000 000	6 500 000	2 000 000	1 400 000	286 775			21 995 000
SUBVENTIONS	1 397 928	3 419 962	38 667	1 382 409	2 076 883	2 090 216	2 106 224	4 125 922	694 474	3 333 475	20 666 159
RECETTES LOCATIVES	420	2 040	32 240	12 800	14 400	24 000	28 800	800			115 500
PRODUITS FINANCIERS	20 026	94 383	187 611	53 250	22 500	11 828	9 750	8 804			408 152
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 145 580	3 044 768	-387 282	-2 439 827	-1 029 239	-3 092 372	1 209 135	-642 058	-2 621 991	3 813 286	

(*) Chiffres arrondis à l'euro le plus proche

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"

Annexe 8 : BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DES OPERATIONS

Montant en €(*)	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	Année 2031	Année 2032	TOTAL
DEPENSES	8 925 358	4 898 736	10 785 681	21 552 810	23 644 847	16 405 287	10 901 388	10 287 001	6 834 447	1 567 084	115 802 638
ETUDES	41 746	507 383	658 737	467 927	472 560	492 350	251 389	74 000			2 966 091
ACQUISITIONS	7 606 960	2 420 381	4 274 510	3 796 468	3 841 999	5 051 784	345 000	28 000			27 365 102
TRAVAUX	5 812	136 850	3 150 890	13 840 575	15 615 801	7 489 713	7 131 037	7 394 946	4 843 972	30 000	59 639 596
HONORAIRES	44 860	483 520	1 249 795	1 528 995	1 666 320	1 400 799	1 367 522	989 698	382 348		9 113 857
FRAIS DIVERS	42 219	347 921	236 171	274 059	285 956	248 477	217 086	168 553	102 055	52 292	1 974 788
REMUNERATION	1 181 021	994 434	1 204 803	1 623 255	1 738 590	1 544 914	1 342 393	1 371 097	1 265 845	1 435 504	13 701 857
FRAIS FINANCIERS	2 739	8 247	10 775	21 531	23 621	177 250	246 961	260 707	240 227	49 288	1 041 346
RECETTES	8 819 853	13 005 691	12 183 048	16 144 476	22 655 599	10 623 245	10 715 123	9 609 921	6 782 591	5 263 092	115 802 638
CESSIONS			137 000	32 568	4 692 925	1 642 976	859 724	1 627 836	1 141 333	1 926 917	12 061 279
PARTICIPATIONS	5 300 000	4 799 813	10 185 441	11 800 000	13 000 000	4 000 000	3 400 000	1 564 746			54 050 000
SUBVENTIONS	3 464 256	7 986 541	1 517 477	4 199 700	4 894 174	4 920 841	6 392 999	6 394 834	5 632 108	3 333 475	48 736 405
RECETTES LOCATIVES	15 545	30 570	44 252	21 116	31 000	32 600	41 400	6 200	5 400	2 700	230 783
PRODUITS FINANCIERS	40 052	188 767	298 879	91 092	37 500	26 828	21 000	16 304	3 750		724 172
RESULTAT D'EXPLOITATION	-105 505	8 106 954	1 397 367	-5 408 334	-989 248	-5 782 042	-186 265	-677 080	-51 856	3 696 009	

(*) Chiffres arrondis à l'euro le plus proche

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"

Annexe 9 : PLAN DE TRESORERIE GLOBAL PREVISIONNEL DES OPERATIONS

Montant en €(*)	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Année 2027	Année 2028	Année 2029	Année 2030	Année 2031	Année 2032	TOTAL
DEPENSES	8 925 358	4 898 736	10 785 681	21 552 810	23 644 847	16 405 287	10 901 388	10 287 001	6 834 447	1 567 084	115 802 638
ETUDES	41 746	507 383	658 737	467 927	472 560	492 350	251 389	74 000			2 966 091
ACQUISITIONS	7 606 960	2 420 381	4 274 510	3 796 468	3 841 999	5 051 784	345 000	28 000			27 365 102
TRAVAUX	5 812	136 850	3 150 890	13 840 575	15 615 801	7 489 713	7 131 037	7 394 946	4 843 972	30 000	59 639 596
HONORAIRES	44 860	483 520	1 249 795	1 528 995	1 666 320	1 400 799	1 367 522	989 698	382 348		9 113 857
FRAIS DIVERS	42 219	347 921	236 171	274 059	285 956	248 477	217 086	168 553	102 055	52 292	1 974 788
REMUNERATION	1 181 021	994 434	1 204 803	1 623 255	1 738 590	1 544 914	1 342 393	1 371 097	1 265 845	1 435 504	13 701 857
FRAIS FINANCIERS	2 739	8 247	10 775	21 531	23 621	177 250	246 961	260 707	240 227	49 288	1 041 346
RECETTES	8 819 853	13 005 691	12 183 048	16 144 476	22 655 599	10 623 245	10 715 123	9 609 921	6 782 591	5 263 092	115 802 638
CESSIONS			137 000	32 568	4 692 925	1 642 976	859 724	1 627 836	1 141 333	1 926 917	12 061 279
PARTICIPATIONS	5 300 000	4 799 813	10 185 441	11 800 000	13 000 000	4 000 000	3 400 000	1 564 746			54 050 000
SUBVENTIONS	3 464 256	7 986 541	1 517 477	4 199 700	4 894 174	4 920 841	6 392 999	6 394 834	5 632 108	3 333 475	48 736 405
RECETTES LOCATIVES	15 545	30 570	44 252	21 116	31 000	32 600	41 400	6 200	5 400	2 700	230 783
PRODUITS FINANCIERS	40 052	188 767	298 879	91 092	37 500	26 828	21 000	16 304	3 750		724 172
RESULTAT D'EXPLOITATION	-105 505	8 106 954	1 397 367	-5 408 334	-989 248	-5 782 042	-186 265	-677 080	-51 856	3 696 009	
AMORTISSEMENTS	277 168	453 169				1 056 968	2 054 046	2 337 544	3 929 343	4 622 099	14 730 337
MOBILISATIONS	576 701	153 636				6 000 000	2 500 000	2 500 000	3 000 000		14 730 337
FINANCEMENT	299 533	-299 533				4 943 032	445 954	162 456	-929 343	-4 622 099	
TRESORERIE	31 113	7 454 103	9 398 817	3 990 482	3 001 234	2 162 224	2 421 913	1 907 289	926 090		
TVA sur dépense	162 915	384 431	1 890 022	3 948 593	4 340 714	2 910 509	1 844 590	1 715 909	1 056 958	11 400	18 266 040
TVA sur recette			27 400	7 697	939 665	329 675	173 025	326 647	229 347	385 923	2 419 379
TVA sur financement											
TVA déclarée (CA3)			-2 409 968	-3 940 896	-3 401 049	-2 580 834	-1 671 565	-1 389 262	-827 612	374 523	-15 846 661
Dépenses TTC	9 088 273	5 283 167	12 675 702	25 501 403	27 985 561	19 315 796	12 745 978	12 002 910	7 891 405	1 578 484	134 068 679
Recettes TTC	8 819 853	13 005 691	12 210 448	16 152 173	23 595 264	10 952 920	10 888 148	9 936 568	7 011 938	5 649 016	118 222 018
Amortissements	277 168	453 169				1 056 968	2 054 046	2 337 544	3 929 343	4 622 099	14 730 337
TRESORERIE PERIODE	31 113	7 422 990	1 944 713	-5 408 334	-989 248	-839 010	259 689	-514 624	-981 199	-926 090	
TRESORERIE CUMUL	31 113	7 454 103	9 398 817	3 990 482	3 001 234	2 162 224	2 421 913	1 907 289	926 090		

(*) Chiffres arrondis à l'euro le plus proche