

CRAC
Compte Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité

Au 31/12/2025

TRAITE DE CONCESSION
D'AMENAGEMENT
OPERATION NPNRU BARRIOL -ARLES

VILLE D'ARLES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARLES CRAU CAMARGUE MONTAGNETTE



Le présent Compte Rendu Annuel d'activités à la Collectivité Locale a été établi conformément aux lois du 07 juillet 1983 et 08 février 1995 et conformément à l'article 21 du Traité de concession d'aménagement signé le 23 mai 2025 entre la Ville d'Arles, la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette et la SPL Agate (Aménagement et Gestion pour l'Avenir du territoire).

L'opération d'aménagement concernée est celle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Barriol sur la commune d'Arles conventionné avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) le 29 août 2024 par voie d'avenant n°01 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain signée le 27 juillet 2022.

Ce rapport vise à présenter à la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette ainsi qu'à la Ville d'Arles une description de l'avancement de l'opération d'aménagement, afin de lui permettre de connaître les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'année écoulée et l'évolution des prévisions.

SOMMAIRE

PRESENTATION DE L'OPERATION 4

 Rappel du programme et des objectifs de l'opération 4

 Rappel du périmètre d'opération (surface 11 ha) 4

 Organisation des sous opérations 4

 Document cadre en vigueur..... 5

 Rappel de dates clefs 5

ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2025..... 7

 Les dépenses réalisées 7

 Les recettes réalisées 9

POURSUITE DE L'OPERATION – BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE 10

 Les dépenses à engager pour l'année 2026 10

 Les recettes à réaliser en 2026..... 13

ANNEXE 01 : BILANS PREVISIONNELS 14

 BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE (130X) 14

 BILAN PREVISIONNEL OP 1300 PLACE DU MARCHE (ACCM)..... 16

 BILAN PREVISIONNEL OP 1301 CREATION VOIRIE (VILLE D'ARLES) 17

 BILAN PREVISIONNEL OP 1302 RENOUVELLEMENT EXTENSION DES RESEAUX HUMIDES (ACCM)18

 BILAN PREVISIONNEL OP 1303 AMENAGEMENT PLACE MAURICE THOREZ ET DU MAIL PIETON (Ville d'Arles) 19

ANNEXE 02 : PLANS DE TRESORERIE ACTUALISES 20

 Plan de trésorerie consolidé..... 20

 Plan de trésorerie 20

 Plan de trésorerie OP 1301 CREATION VOIRIE (VILLE D'ARLES) 21

 Plan de trésorerie OP 1302 RENOUVELLEMENT EXTENSION DES RESEAUX HUMIDES (ACCM) 21

 Plan de trésorerie OP 1303 AMENAGEMENT PLACE MAURICE THOREZ ET DU MAIL PIETON (Ville d'Arles) 22

ANNEXE 02 : NOTE D'ANALYSE – FINANCEMENT ET TRÉSORERIE 23

ANNEXE 03 – REMUNERATION DE LA SPL 25

ANNEXE 04 – TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES PRETS MOBILISES 26

PRESENTATION DE L'OPERATION

Rappel du programme et des objectifs de l'opération

La Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM), en qualité de pilote du projet, s'est engagée dans un programme de rénovation urbaine du quartier de Barriol.

Ce projet d'ensemble retenu par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) s'inscrit dans une ambition territoriale de court, moyen et long terme avec une transformation structurelle en lien avec son territoire limitrophe.

Le NPNRU Barriol aborde plusieurs thématiques liées au cadre de vie à savoir l'habitat, les espaces publics, les équipements publics structurants et l'économie locale : l'opération vise en premier objectif à retisser les liens avec le territoire en faisant « venir la ville dans le quartier » tout en atténuant les frontières des grandes entités bâties afin de mieux qualifier les espaces publics.

Dans un second objectif, le projet cherche à redonner au quartier des qualités urbaines et des aménités en améliorant la qualité de vie, notamment par le développement des commerces, services et activités, par la requalification des espaces publics, dans une optique d'adaptation au changement climatique et d'économie circulaire.

Dans le contexte de ce dernier item ACCM et la Ville d'Arles ont conventionné un traité de concession d'aménagement avec la SPL AGATE signé et notifié à la SPL Agate le 23 mai 2025 afin que cette dernière mette en œuvre la partie opérationnelle du NPNRU Barriol sur les volets suivants :

- La **définition et la mise en œuvre de la stratégie commerciale** à travers l'opération NPNRU dénommée « Place du Marché » pour le compte de l'ACCM, comprenant la maîtrise foncière complète et la démolition du centre commercial du quartier.
- Suivre et réaliser la **requalification des espaces publics** à travers l'opération NPNRU dénommée « Création de l'axe cœur de quartier et des transversales est/ouest », ainsi que le mail des écoles et la place Thorez pour le compte de la commune d'Arles.
- Suivre et réaliser le renouvellement **des réseaux d'adduction en eau potable, eaux usées et eaux pluviales** pour le compte de l'ACCM.

La durée de la concession est de six années à compter de la date de réception par le concessionnaire du Traité de concession d'aménagement signé.

Rappel du périmètre d'opération (surface 11 ha)

Le périmètre opérationnel suivant a ainsi été concédé à la SPL AGATE.



Organisation des sous opérations

Le contexte de l'ANRU induit une organisation différenciée de la concession par sous-opérations afin d'être cohérent avec l'avenant n°1 à la convention ANRU, notamment au niveau des montants et de l'assiette de financement des opérations financées par l'ANRU, et par ailleurs avec l'ambition portée par la ville d'Arles et ACCM sur ce projet (opérations non financées par l'ANRU mais situées dans le périmètre de la concession d'aménagement, à proximité immédiate des écoles, et qui participent au renouveau du quartier).

A ce titre, quatre sous-opérations ont été identifiées dans la concession d'aménagement :

- L'opération Aménagement de la Place du Marché, financée par l'ANRU, dont le concédant est ACCM (code opération 1300)
- L'opération Aménagement des nouvelles voiries et des espaces publics, financée par l'ANRU, dont le concédant est la Ville d'Arles (code opération 1301)
- L'opération Travaux de renouvellement, extension, dévoiement des réseaux humides, hors financement ANRU, dont le concédant est ACCM (code opération 1302)
- L'opération de Requalification des espaces publics du mail piéton et de la place Maurice Thorez, hors financement ANRU, dont le concédant est la Ville d'Arles (code opération 1303).

Cette organisation administrative et financière est détaillée au sein de la concession à travers quatre sous-bilans permettant de tenir compte de modes de financement dissociés (selon chaque concédant, Ville ou ACCM), et fait l'objet également d'un bilan global consolidé. Le présent CRAC intègre donc une actualisation du prévisionnel pour le bilan global et les quatre sous-bilans au 31 décembre 2025.

En phase d'exploitation, cette organisation permettra à la SPL AGATE de générer avec efficacité et transparence vis-à-vis de chacun des concédants (Ville et ACCM) des bilans de sous opérations spécifiques permettant de justifier par ailleurs des demandes de financement, notamment auprès de l'ANRU.

Document cadre en vigueur

Le projet a fait l'objet d'une convention avec l'ANRU signée le 27 juillet 2022 suivie de l'avenant n°01 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain, incluant le quartier de Barriol, signé le 29 août 2024.

Rappel de dates clefs

Délibération du Conseil Communautaire CC2024_113 prononçant l'ouverture de la concertation préalable liée au projet de renouvellement urbain du quartier de Barriol	20 juin 2024
Délibération du Conseil Communautaire CC2024_114 approuvant le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique de travaux pour l'aménagement d'une place urbaine centrale située dans le périmètre du NPNRU de Barriol	20 juin 2024
Délibération du Conseil Communautaire CC2024_145 signifiant l'adhésion à la Société Publique Locale Agate et l'acquisition d'une part de la SPL Agate	19 septembre 2024
Délibération du Conseil Municipal DEL_2024_0218 signifiant l'adhésion à la Société Publique Locale Agate et l'acquisition d'une part sociale	26 septembre 2024
Délibération du Conseil Communautaire CC2025_033 approuvant le bilan de la concertation préalable liée au projet de renouvellement urbain du quartier de Barriol	27 février 2025
Délibération du Conseil Communautaire CC2025_004 approuvant le traité de concession d'aménagement avec la SPL Agate et la Ville d'Arles portant sur la mise en œuvre d'une partie des opérations du projet de rénovation urbaine du quartier Barriol	27 février 2025
Délibération du Conseil Municipal DEL_2025_0042 portant sur l'approbation de la concession d'aménagement avec la SPL AGATE et ACCM	06 mars 2025
Délibération du Conseil Communautaire_CC2025_062 portant sur une autorisation de programme et de crédits de paiement pour le financement des opérations de travaux délégués à la SPL Agate dans le cadre du projet de rénovation urbain de Barriol	27 mars 2025
Délibération du Conseil Municipal DEL_2025_0244 portant sur l'approbation du protocole foncier	18 décembre 2025
Délibération du Conseil Municipal DEL_2025-0243 portant sur l'octroi d'une garantie d'emprunt à la Société Publique Locale Agate	18 décembre 2025

Délibération du Conseil Communautaire_CC2026_032 portant sur la SPL Agate et la désignation d'un représentant d'ACCM	14 avril 2026
Délibération du Conseil Communautaire_CC2026_168 portant sur le transfert des locaux de commerces et de services propriétés d'ACCM à la SPL Agate	2 juin 2026
Délibération du Conseil Communautaire_CC2026_169 portant sur l'approbation du protocole foncier	2 juin 2026
Délibération du Conseil Municipal_DEL_2026_0169 portant sur le transfert de biens immobiliers à la SPL Agate	11 juin 2026

ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31 DECEMBRE 2025

Les dépenses réalisées

Les études préalables – postes bilans A et B

Il s'agit des études à mener dans le cadre de la définition préalable du projet dont :

- Etudes environnementales réglementaires
- Etudes de géodetection
- Etudes de géomètre
- Etude juridique et foncière du centre commercial
- Etude de programmation commerciale
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la maîtrise foncière du centre commercial
- Conseils juridiques

Le montant des dépenses pour les études préalables est de 32 591 € H.T. sur 2025 décomposé comme suit :

OP 1300 Place du Marché (ACCM):

- Etude de programmation commerciale du quartier Barriol : 15 487,50 € H.T.
- Etude juridique et foncière du centre commercial : 14 103 € H.T.
- Conseils juridiques : 3000 € H.T.

Il n'a pas été constaté de dépenses d'études préalables sur les sous-opérations 1301, 1302 et 1303 pour l'année 2025.

La maîtrise foncière- poste bilan D

Ce poste intègre les dépenses d'acquisitions foncières ainsi que les frais fonciers associés notamment les frais notariés, les indemnités d'évictions ou équivalents et honoraires de négociation.

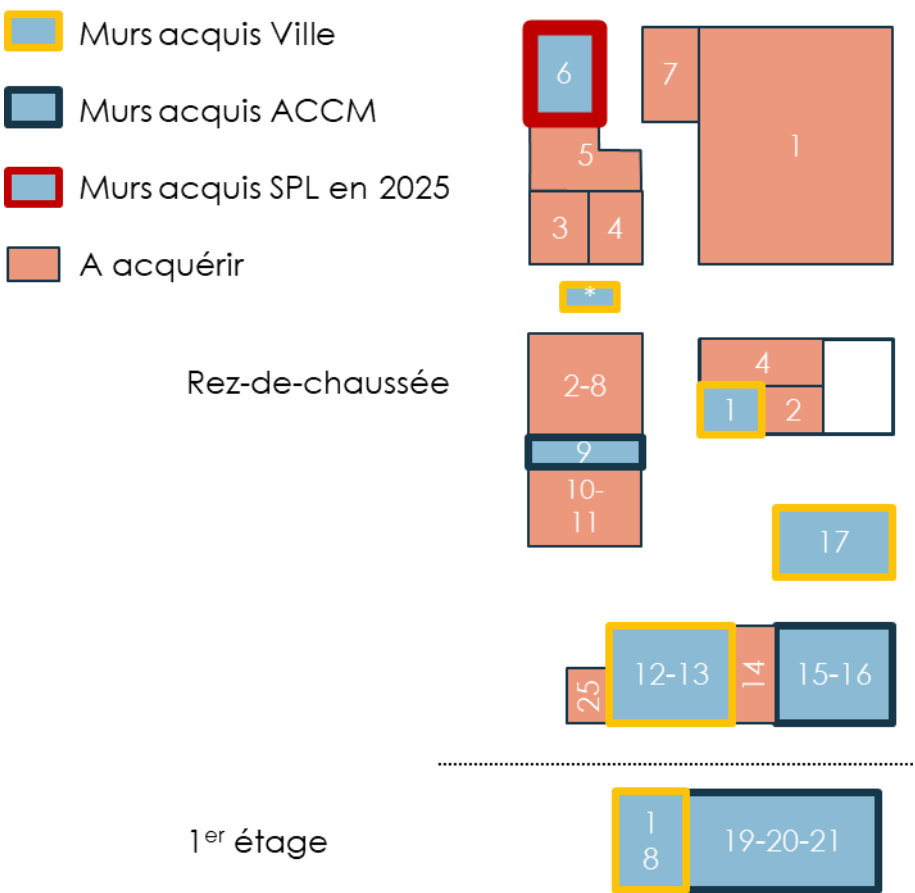
Le montant des dépenses d'Acquisitions foncières constaté en 2025 est de 63 188 € H.T. sur 2025, décomposé comme suit :

OP 1300 Place du Marché (ACCM):

- Centre commercial : acquisition à l'amiable des murs du lot 06 de M.Ketani (exploitant Les fruits du Tinghir maintenu en place) pour 63 000 €.
- Frais d'huissier de justice : 188 €

Les frais notariés seront répercutés sur l'exercice 2026.

La carte et le tableau ci-après font état des acquisitions réalisées, notamment celles effectuées en 2025.



Avis DIE Murs	Valeur vénale DIE	Lot	Nom propriété	Surface (m ²)	Date saisine notaire	Date signature acte	Montant d'acquisition murs
03/07/2025	63 000 €	6	KETANI Abdelkader	93	01/08/2025	26/09/2025	63 000 €

Une seconde acquisition a été réalisée (lot 14) en fin d’année 2025. Les dépenses liées à cet acte sont fléchées sur l’exercice 2026.

Pour rappel, l’enveloppe dédiée à la maîtrise foncière du centre commercial (y compris transfert et éviction) définie dans le cadre de la FAT « Place du marché » est de 3 037 619 €.

Les estimations financières concernant les lots à acquérir et les prévisions de transferts et d’éviction sont conformes avec l’enveloppe définie (hors aléas). Toutefois, il sera important d’envisager un transfert des activités présentant les plus gros chiffres d’affaires afin d’éviter d’impacter le budget de la concession.

Il n’a pas été constaté de dépenses de foncier sur les sous-opérations 1301, 1302 et 1303 pour l’année 2025.

Les honoraires Société – poste R

Les honoraires de l’aménageur sont calculés conformément à l’article 24 du Traité de concession d’aménagement notifié en date du 23 mai 2025 à la SPL AGATE, concessionnaire de l’opération. Elles sont réparties dans les bilans des 4 sous-opérations.

La totalité de la rémunération perçue en 2025 est de 58 777 € H.T. et se décompose comme suit :

OP 1300 Place du marché (ACCM) :

- Rémunération sur acquisition : 2 835 € HT,

Pour les tâches d’acquisitions et la gestion des biens acquis il est prévue une rémunération à hauteur de **4.5 %** HT du montant des dépenses HT des honoraires constatées associées,

- Rémunération sur études : 49 226 € HT,

Pour les tâches de suivi des études urbaines, environnementales et réglementaires prévues un pourcentage de 4.5% proportionnel aux dépenses est appliqué, montant auquel s’ajoute un forfait de **100 000 € HT** réparti le temps des 2 années d’études préalables jusqu’à l’obtention des autorisations réglementaires,

- Rémunération sur dépenses : 1 560 € HT,

Pour les tâches d’études de conception, pour les tâches de suivi technique et de coordination relatives à la réalisation des travaux de démolition et d’aménagement il est prévu une rémunération à hauteur de **4.5 %** HT du montant des dépenses HT des travaux et honoraires constatées associés,

- Rémunération gestion de trésorerie : 5 156 € H.T.

Pour les taches de conduite et de gestion financière de l’opération, la concession prévoit que l’aménageur perçoive 1 % HT du total des mouvements de fonds liés à l’opération, débits, crédits réalisés sur les comptes de liaison de l’opération et figurant dans les écritures de la société.

Ces honoraires constituent une dépense pour l’opération et sont intégrés comme tel dans le bilan général et les bilans des sous-opérations en annexe du présent CRAC.

Il n’a pas été constaté de dépenses d’honoraires sociétés sur les sous-opérations 1301, 1302 et 1303 pour l’année 2025.

Les frais divers – poste S

Ce poste compte essentiellement des frais d’appel d’offre et des dépenses de publicité légale en lien avec les consultations de maîtrise d’œuvre, les constats d’huissiers, la communication, etc...

Le montant des frais divers constaté en 2025 est de 1 890 € H.T. et se décompose de la façon suivante :

OP 1300 Place du marché (ACCM) :

Frais de reproduction et d’appel d’offre, frais d’impression et publicité légale : 1 890.00€ HT

Il n’a pas été constaté de dépenses de frais divers sur les sous-opérations 1301, 1302 et 1303 pour l’année 2025.

Les frais financiers – poste Y

Les frais financiers regroupent les frais dits « court terme » dû notamment à une trésorerie qui pourrait être négative ainsi que les intérêts sur emprunts bancaires contractés.

Un emprunt d'un montant de 5 000 000 € a été souscrit en décembre 2025 pour le financement des sous-opérations relevant de la Ville d'Arles. Aucun frais financier afférent à cet emprunt n'a toutefois été comptabilisé sur l'exercice 2025.

L'ensemble des dépenses réalisées en 2025 s'élèvent à **156.447€ HT.**

Faits marquants en 2025

L'année 2025 marque le démarrage de la concession d'aménagement. Dans ce contexte les principales dépenses constatées portent sur les études de conception urbaine du projet mais aussi sur le déploiement de la stratégie de redynamisation de l'offre commerciale du quartier (études programmatiques et premières acquisitions à l'amiable).

Les recettes réalisées

Compte rendu des subventions versées par les autres personnes publiques – poste E

Des recettes ont été perçues par la concession pour un montant total de **250 497 €, correspondant** à l'aide de l'ANRU.

Cet acompte est imputé sur les deux sous-bilans suivants :

- Opération 1300 « Place du Marché » (ACCM)° pour un montant de 117 499,99 €
- Opération 1301 « voirie cœur de quartier » (Ville d'Arles) pour un montant de 132 996,91 €

Il n'a pas été perçu d'autre subvention sur l'année 2025.

Autres produits – poste D

Des recettes locatives sont perçues par la concession suite à l'acquisition du lot 06, aujourd'hui exploité par le primeur « Fruit du Tinghir ».

A ce titre, 2800 € de recettes locatives ont été perçues sur l'année 2025 sur l'opération 1300 « Place du Marché »

L'ensemble des recettes réalisées en 2025 s'élève à **253.297€HT**

POURSUITE DE L'OPERATION – BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE

Les dépenses à engager pour l'année 2026

Les études préalables – poste A

L'année 2026 va être marquée par la constitution des dossiers d'autorisations réglementaires (environnementaux et foncier).

Pour accompagner les études de conception urbaine, plusieurs études annexes sont provisionnées en 2026 pour un montant total de 312 600 €H.T., à savoir :

- OP 1300 Place du marché (ACCM) : 50 600 €H.T. de dépenses, décomposés comme suit :
 - o Imprévus sur études : 30 000 € H.T.
 - o Etudes topographiques : 5 600 € H.T.
 - o Etudes de sols : 15 000 € H.T.

OP 1301 Création voirie (Ville d'Arles) : 262 000 € H.T. de dépenses, décomposés comme suit :

- o Mission de concertation : 40 000 € H.T.
- o Diagnostic phytosanitaire : 12 000 € H.T.
- o Etude d'impact environnemental et constitution du dossier d'autorisation environnementale / Loi sur l'Eau : 50 000 € H.T.
- o Etude d'impact hydraulique : 40 000 € H.T.
- o Etudes de sols : 80 000 € H.T.
- o Etude de géodetection des réseaux existants : 40 000 € H.T.

OP 1302 Renouvellement extension des réseaux humides (ACCM) : 15 000 €H.T. de dépenses, décomposés comme suit :

- o Diagnostic des réseaux humides (ITV) : 15 000 € H.T.

En 2026 il n'est pas prévu de dépenses sur ce poste pour la sous-opération 1303 – requalification des espaces publics du mail piéton et de la place Thorez (Ville d'Arles).

Le montant total des études pré opérationnelles prévues en 2026 reste stable en comparaison du prévisionnel mentionné au traité de concession.

Autres études rémunérables – poste B

OP 1300 Place du marché (ACCM) :

L'année 2026 va être marquée par la poursuite des acquisitions à l'amiable des lots du centre commercial.

Un montant de 29 500 € H.T. est provisionné sur l'année 2026 sur l'opération 1300 et réparti comme suit ;

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la maîtrise foncière du centre commercial : 29 500 €H.T.

Le montant total du poste « Autres études rémunérables » reste stable en comparaison du prévisionnel mentionné au traité de concession.

En 2026 il n'est pas prévu de dépenses sur ce poste pour les sous-opérations 1301, 1302 et 1303.

La maîtrise foncière – poste D

OP 1300 Place du marché (ACCM) :

Les cellules du centre commercial seront acquises par la SPL AGATE dans le cadre de la concession, à l'amiable ou par voie d'expropriation à partir de l'obtention de la déclaration d'utilité publique qui pourrait être obtenue au premier semestre 2027. Aussi, l'acquisition des différents biens est prévue selon les conditions et l'échéancier suivant :

En 2026, un montant de 650 000 € H.T. est provisionné pour les acquisitions à l'amiable et 60 000 € H.T. sont provisionnés pour les frais notariés associés

La stratégie de transfert/éviction des occupants, présentant pour certains un chiffre d'affaires important, est primordiale pour maîtriser les dépenses liées à ce poste ; à ce titre, la stratégie de transfert de certaines activités commerciales proposée par la SPL AGATE, a fait l'objet d'une présentation et d'une validation au comité de pilotage réuni le 07 novembre 2025.

Pour rappel, l'enveloppe dédiée à la maîtrise foncière du centre commercial (y compris transfert et éviction) définie dans le cadre de la FAT « Place du marché » est de 3 037 619 €.

OP 1301 Création voirie (Ville d'Arles) :

Enfin, concernant le protocole foncier, qui doit être précisé courant 2026 avec les bailleurs sociaux 13H et Erilia, aucune dépense n'est provisionnée afin de couvrir les frais liés aux premiers échanges fonciers.

Pour rappel, la FAT « Création de l'axe cœur de quartier et des transversales est/ouest » qui a servi de base à l'estimation des dépenses liées au protocole foncier, nous permet de provisionner un montant global de 98 674 € H.T. sur la durée de la concession.

Il n'est pas prévu de dépenses sur le poste de maîtrise foncière pour les sous-opérations 1302 et 1303 pour l'année 2026.

Les travaux préparatoires (démolition, déviation de réseaux, dépollution) – poste E

Les travaux préparatoires concernent les déviations de réseaux, les éventuelles dépollutions des sols ainsi que la démolition du centre commercial en préalable à l'aménagement dit de la Place du Marché.

Aucun budget n'est provisionné sur ce poste en 2026. La démolition du centre commercial interviendra à la fin des transferts des commerçants et à l'issue de la phase juridique de l'expropriation des derniers lots.

A cet effet, il est prévu un montant de **1 000 000 € H.T.**, sur l'OP 1300 Place du Marché (ACCM) qui sera affiné avec les études de la maîtrise d'œuvre et le résultat des investigations amiante.

Il est précisé qu'aucun budget n'a été provisionné pour les éventuels dévoiements de réseaux dans le cadre de la concession.

Les travaux d'aménagement – poste F

Les travaux portent sur la requalification des espaces publics du quartier de Barriol. Ils pourront débuter à l'obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale et après une période de dévoiement des réseaux des concessionnaires et du renouvellement des réseaux humides.

Il est prévu une enveloppe de travaux (hors démolition) de **13 838 958 € H.T.** décomposé comme suit :

- OP 1300 : Aménagement de la Place du marché : 2 245 000 € H.T.
- OP 1301 : Requalification et création de voiries : 5 938 308 € H.T.
- OP 1302 : Renouvellement/dévoiement des réseaux humides : 4 550 000 € H.T.
- OP 1303 : Aménagement de la place Maurice Thorez et du mail des écoliers : 1 105 650 € H.T.

Aucun budget n'est provisionné sur le poste travaux en 2026.

Les imprévus – poste J

Un poste « imprévus » est provisionné à ce stade uniquement sur l'opération 1300 « Place du marché », couvrant les aléas inhérents à toute opération d'aménagement, (découverte de pollution non prévisible, vestiges archéologiques, etc...).

Aucun budget n'est provisionné sur le poste travaux en 2026.

Le poste « imprévus » reste évalué à hauteur de **161 500€ H.T.** Ce montant prévisionnel total reste stable en comparaison du prévisionnel mentionné au traité de concession.

Les honoraires sur travaux – poste K

Les honoraires sur travaux portent sur les dépenses d'études opérationnelles et honoraires techniques. Elles sont évaluées à 1 918 128 € H.T. et comprennent essentiellement :

- La rémunération de la maîtrise d'œuvre : 1 266 028 € H.T. répartie entre une rémunération forfaitaire de 1 066 028 € H.T. et une partie à prix unitaire d'un montant maximal de 200 000 € H.T.
- Les honoraires prévisionnelles de l'OPC/OPC-IC : 400 000 € H.T.

- Les honoraires prévisionnelles de contrôle technique, géomètre, SPS, etc. pour un montant de 171 240 € H.T.

Ce montant prévisionnel total reste stable en comparaison du prévisionnel mentionné au traité de concession.

Pour l’année 2026, 378 955 € H.T. de dépenses sont provisionnées sur ce poste et décomposées comme suit :

OP 1300 Place du Marché

- Etudes de conception urbaine : 73 750 € H.T.
- Honoraires de géomètre : 10 000 € H.T.
- Honoraires OPC : 5 000 € H.T.

OP 1301 Création voirie

- Etudes de conception urbaine : 200 000 € H.T.
- Honoraires de géomètre : 5000 € H.T.

OP 1302 Renouvellement extension réseaux humides

- Etudes de conception urbaine : 62 205 € H.T

OP 1303 Aménagement Place Thorez et mail des écoliers

- Etudes de conception urbaine : 23 000 € H.T.

Les honoraires de société – Poste R

Conformément à l’article 24.1 du traité de concession, la rémunération du concessionnaire est estimée à 1 103 185 €.

Sur l’année 2026, 87 271 € d’honoraires société sont provisionnées et réparties comme suit :

- OP 1300 Place du Marché : 18 894 € H.T.
- OP 1301 Création voirie : 66 343 € H.T.
- OP 1302 Renouvellement extension réseaux humides : 0 € H.T
- OP 1303 Aménagement Place Thorez et mail des écoliers : 1035 € H.T.

Les frais divers – Poste S

Il est provisionné au titre des frais divers (impôts, taxes, gardiennage, sécurisation, frais d’appel d’offres, frais bancaires) un montant total de 100 000 € HT. Ce montant prévisionnel total reste stable en comparaison du prévisionnel mentionné au traité de concession.

Sur l’année 2026, 25 000 € H.T. de dépenses sont provisionnés sur l’opération 1300.

Les frais financiers – Poste Y

Afin de répondre au besoin de financement de l’opération, la SPL AGATE a contracté en décembre 2025, un emprunt pour les sous-opérations de la Ville d’Arles pour un montant de 5000 000 €.

Le montant total de l’emprunt a été garanti à hauteur de 80%, soit 4 000 000 €, par délibération du conseil municipal de la Ville d’Arles en date du 18 décembre 2025.

Le récapitulatif de l’ensemble des contrats est présenté dans le tableau ci-dessous :

	Ville d'Arles
Durée de la concession	5 ans
Montant	5 000 000 €
Garantie	80% Ville soit 4 000 000 €
Phase de mobilisation	
Durée	24 mois
Phase d'amortissement	
Durée	36 mois
Amortissement	Linéaire
Taux	3,34%

Pour les années à venir jusqu’à la fin de la concession, il a été estimé des frais financiers à hauteur de 700 000 € HT. Ces frais sont liés aux emprunts.

L'ensemble des dépenses projetées en 2026 s'élèvent à 1 543 326 € H.T.

Les recettes à réaliser en 2026

Les recettes de cessions

Des recettes de cessions de terrains ont été initialement fléchées dans le bilan initial de concession, à hauteur de 2 252 950 € et réparti comme suit :

- Cessions de terrains pour la sous-opération 1301 « cœur de quartier » pour le compte de la ville d'Arles : 2 217 150 €.
- Cessions de terrains pour la sous-opération 1300 « place du marché » pour le compte d'ACCM : 35 800 €

Ces recettes sont issues des estimations des FAT ANRU créées à l'origine du projet qui nécessiteront un ajustement dès 2026 (cessions de terrains fléchées pour la Ville situées notamment hors du périmètre concession)

Aucune recette de cession de terrain n'est prévue en 2026 sur l'ensemble de l'opération.

Les participations de la collectivité – Poste C

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, et tel que décrit à l'article 20.3 de la concession d'aménagement, le montant total prévisionnel de la participation des Concédants au coût de l'opération est estimé à 12 973 082 € (TVA éventuellement due en sus) en fonction du bilan prévisionnel ci-annexé, il est réparti comme suit :

- Participation ACCM : 10 765 119 €
- Participation Ville d'Arles : 2 207 963 €

Le bilan prévisionnel actualisé fait apparaître, compte tenu notamment des produits de gestion constatés en 2025, un besoin actualisé de participation estimé à 12 970 282 €. Cette évolution sera, le cas échéant, formalisée dans le cadre du prochain avenant au traité de concession

En 2026, le versement d'une avance de 2 464 575 € est prévu et réparti comme suit :

- OP 1300 « Place du Marché », ACCM : 1 106 820 €
- OP 1301 « Création voirie », ville d'Arles : 0 €
- OP 1302 «Renouvellement, extension des réseaux humides », ACCM : 1 307 755 €
- OP 1303 « Requalification du mail piéton et de la place Thorez », ville d'Arles : 50 000 €

Les subventions – Poste E

Outre l'aide de l'ANRU, un certain nombre de financements extérieurs seront sollicités sur les années 2026 et 2027.

Pour 2026, il est prévu le versement d'acompte de l'ANRU à hauteur de 250 497 €, réparti comme suit:

- 117 500 € sur l'opération 1300 (ACCM)
- 132 997 € sur l'opération 1301 (Ville d'Arles)

Évènements significatifs postérieurs au 31 décembre 2025

Depuis la clôture de l'exercice 2025, plusieurs hypothèses structurantes de la concession font l'objet de réévaluations susceptibles d'avoir une incidence sur l'équilibre financier de l'opération. Ces travaux portent notamment sur le coût des acquisitions foncières, des transferts et des évictions commerciales, le coût définitif des espaces publics, les conditions de renouvellement des réseaux humides ainsi que sur l'éventuel portage de l'immobilier commercial.

Les premiers travaux présentés dans le cadre du comité de pilotage de juillet 2026 font notamment apparaître une évolution potentiellement significative de l'enveloppe consacrée aux acquisitions, transferts et évictions commerciales, actuellement inscrite à hauteur de 3,037 M€ dans le présent CRAC.

Ces évolutions, ainsi que leurs incidences sur le bilan global de la concession, sont en cours d'étude et d'arbitrage et pourront conduire à la préparation d'un avenant financier au traité de concession. Ces éléments, encore en cours d'étude et d'arbitrage, ne sont pas intégrés au bilan actualisé au 31 décembre 2025. Ils sont présentés à titre d'information et feront, le cas échéant, l'objet d'une actualisation du bilan et d'un avenant au traité de concession.

ANNEXE 01 : BILANS PREVISIONNELS

BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE (130X)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	22 483 064 €	156 447 €	1 543 326 €	1 781 177 €	9 851 747 €	6 408 334 €	2 742 034 €	- €	22 483 064 €
A	Etudes Préopérationnelles non rémunérabl	511 069 €	- €	312 600 €	100 100 €	47 500 €	4 800 €	- €	- €	465 000 €
B	Autres études rémunérables:	150 000 €	32 591 €	29 500 €	30 000 €	30 000 €	27 909 €	- €	- €	150 000 €
D	Acquisitions Foncières:	3 136 293 €	63 000 €	710 000 €	426 674 €	54 000 €	915 640 €	966 979 €	- €	3 136 293 €
D01	Acquisitions	2 877 339 €	63 000 €	650 000 €	300 000 €	50 000 €	900 000 €	914 339 €	- €	2 877 339 €
D02	Frais sur acquisitions	258 954 €	- €	60 000 €	126 674 €	4 000 €	15 640 €	52 640 €	- €	258 954 €
D03	Imprévus sur acquisitions:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E	Travaux préparatoires / Mise en état des	1 000 000 €	- €	- €	- €	1 000 000 €	- €	- €	- €	1 000 000 €
F	Travaux	13 838 958 €	- €	- €	550 000 €	7 455 650 €	4 588 308 €	1 245 000 €	- €	13 838 958 €
G	Travaux de V.R.D.:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
I	Entretien	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
J	Imprévus	161 500 €	- €	- €	45 000 €	45 000 €	25 019 €	46 481 €	- €	161 500 €
K	Honoraires sur travaux:	1 872 060 €	188 €	378 955 €	346 000 €	596 944 €	402 644 €	193 397 €	- €	1 918 128 €
M	Fds de concours versés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
N	Travaux à charge de la Collectivité	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
P	Frais de communication / réception	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R	Honoraires Société	1 013 185 €	58 777 €	87 271 €	59 028 €	419 790 €	265 199 €	123 119 €	- €	1 013 185 €
S	Frais divers:	100 000 €	1 890 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	23 110 €	- €	- €	100 000 €
Y	Frais Financiers:	700 000 €	- €	- €	199 375 €	177 863 €	155 705 €	167 057 €	- €	700 000 €
Z	TVA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RECETTES	22 483 064 €	253 297 €	250 497 €	250 497 €	2 743 036 €	3 344 386 €	15 641 351 €	- €	22 483 064 €
A	Cession de terrains:	2 252 950 €	- €	- €	- €	35 800 €	2 217 150 €	- €	- €	2 252 950 €
B	Participations Conventions Opérateurs	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
C	Participations Collectivités	12 973 082 €	- €	- €	- €	- €	- €	12 970 282 €	- €	12 970 282 €
C010	Participations concédant									
	ACCM	10 765 118 €	- €	- €	- €	- €	- €	10 762 319 €		10 762 319 €
	Ville d'Arles	2 207 964 €	- €	- €	- €	- €	- €	2 207 964 €		2 207 964 €
C015	Résultat reversé au concédant	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
C020	Participations autres collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D	Autres produits:	- €	2 800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 800 €
E	Subventions:	7 257 032 €	250 497 €	250 497 €	250 497 €	2 707 236 €	1 127 236 €	2 671 069 €	- €	7 257 032 €
	Subvention Europe	300 000 €	- €	- €	- €	300 000 €	- €	- €	- €	300 000 €
	Subvention Région Languedoc Roussillon	1 280 000 €	- €	- €	- €	1 280 000 €	- €	- €	- €	1 280 000 €
	Subvention Département	2 660 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	580 000 €	- €	580 000 €
	ANRU									
	ANRU ACCM	2 437 032 €	117 500 €	117 500 €	117 500 €	528 750 €	528 750 €	1 027 032 €	- €	2 437 032 €
	ANRU Ville d'Arles	580 000 €	132 997 €	132 997 €	132 997 €	598 486 €	598 486 €	1 064 037 €	- €	2 660 000 €
Y	Produits financiers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	96 850 €	1 292 829 €	1 597 726 €	7 142 612 €	3 034 573 €	12 970 889 €	- €	0 €

BILAN PREVISIONNEL OP 1300 PLACE DU MARCHE (ACCM)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	8 006 930 €	156 447 €	918 744 €	682 740 €	1 482 159 €	2 271 534 €	2 495 308 €	- €	8 006 931 €
A	Etudes Préopérationnelles non rémunérabl	132 900 €	- €	50 600 €	40 000 €	37 500 €	4 800 €	- €	- €	132 900 €
B	Autres études rémunérables:	150 000 €	32 591 €	29 500 €	30 000 €	30 000 €	27 909 €	- €	- €	150 000 €
D	Acquisitions Foncières:	3 037 619 €	63 000 €	710 000 €	328 000 €	54 000 €	915 640 €	966 979 €	- €	3 037 619 €
E	Travaux préparatoires / Mise en état des	3 245 000 €	- €	- €	- €	1 000 000 €	- €	- €	- €	1 000 000 €
F	Travaux	- €	- €	- €	- €	- €	1 000 000 €	1 245 000 €	- €	2 245 000 €
I	Entretien	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
J	Imprévus	161 500 €	- €	- €	45 000 €	45 000 €	25 019 €	46 481 €	- €	161 500 €
K	Honoraires sur travaux:	571 958 €	188 €	83 750 €	102 000 €	150 632 €	159 388 €	76 000 €	- €	571 958 €
M	Fds de concours versés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
N	Travaux à charge de la Collectivité	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
P	Frais de communication / réception	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R	Honoraires Société	345 454 €	58 777 €	19 894 €	22 740 €	71 539 €	69 338 €	103 166 €	- €	345 454 €
S	Frais divers:	100 000 €	1 890 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	23 110 €	- €	- €	100 000 €
Y	Frais Financiers:	262 500 €	- €	- €	90 000 €	68 488 €	46 330 €	57 682 €	- €	262 500 €
Z	TVA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RECETTES	8 006 930 €	120 300 €	117 500 €	117 500 €	564 550 €	528 750 €	6 558 331 €	- €	8 006 931 €
A	Cession de terrains:	35 800 €	- €	- €	- €	35 800 €	- €	- €	- €	35 800 €
B	Participations Conventions Opérateurs	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
C	Participations Collectivités	5 534 098 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 531 299 €	- €	5 531 299 €
C010	ACCM assiette ANRU	5 534 098 €	- €	- €	- €	- €	- €	4 561 719 €	- €	4 561 719 €
C020	Hors assiette ANRU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	969 580 €	- €	969 580 €
D	Autres produits:	- €	2 800 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 800 €
E	Subventions:	2 437 032 €	117 500 €	117 500 €	117 500 €	528 750 €	528 750 €	1 027 032 €	- €	2 437 032 €
E010	Subvention Europe	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E020	Subvention Région Languedoc Roussillon	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E030	Subvention Département	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E040	ANRU	2 437 032 €	117 500 €	117 500 €	117 500 €	528 750 €	528 750 €	1 027 032 €	- €	2 437 032 €
Y	Produits financiers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	- 36 147 €	- 801 244 €	- 565 240 €	- 917 609 €	- 1 742 784 €	4 063 023 €	- €	0 €

BILAN PREVISIONNEL OP 1301 CREATION VOIRIE (VILLE D'ARLES)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	7 906 883 €	- €	538 343 €	550 057 €	3 587 194 €	3 061 637 €	169 653 €	- €	7 906 883 €
A	Etudes Préopérationnelles non rémunérabl	332 100 €	- €	262 000 €	60 100 €	10 000 €	- €	- €	- €	332 100 €
B	Autres études rémunérables:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D	Acquisitions Foncières:	98 674 €	- €	- €	98 674 €	- €	- €	- €	- €	98 674 €
D01	Acquisitions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D02	Frais sur acquisitions	98 674 €	- €	- €	98 674 €	- €	- €	- €	- €	98 674 €
D03	Imprévus sur acquisitions:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E	Travaux préparatoires / Mise en état des	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
F	Travaux	5 938 308 €	- €	- €	150 000 €	3 150 000 €	2 638 308 €	- €	- €	5 938 308 €
G	Travaux de V.R.D.:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
I	Entretien	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
J	Imprévus	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
K	Honoraires sur travaux:	698 214 €	- €	210 000 €	115 000 €	162 000 €	167 000 €	44 214 €	- €	698 214 €
M	Fds de concours versés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
N	Travaux à charge de la Collectivité	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
P	Frais de communication / réception	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R	Honoraires Société	402 087 €	- €	66 343 €	16 908 €	155 819 €	146 953 €	16 064 €	- €	402 086 €
S	Frais divers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Y	Frais Financiers:	437 500 €	- €	- €	109 375 €	109 375 €	109 375 €	109 375 €	- €	437 500 €
Z	TVA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RECETTES	7 906 883 €	132 997 €	132 997 €	132 997 €	2 178 486 €	2 815 636 €	2 513 770 €	- €	7 906 883 €
A	Cession de terrains:	2 217 150 €	- €	- €	- €	- €	2 217 150 €	- €	- €	2 217 150 €
B	Participations Conventions Opérateurs	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
C	Participations Collectivités	869 733 €	- €	- €	- €	- €	- €	869 733 €	- €	869 733 €
C010	Ville assiette ANRU	16 251 €	- €	- €	- €	- €	- €	16 251 €	- €	16 251 €
C015	Hors assiette ANRU	853 482 €	- €	- €	- €	- €	- €	853 482 €	- €	853 482 €
D	Autres produits:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E	Subventions:	4 820 000 €	132 997 €	132 997 €	132 997 €	2 178 486 €	598 486 €	1 644 037 €	- €	4 820 000 €
E010	Subvention Europe	300 000 €	- €	- €	- €	300 000 €	- €	- €	- €	300 000 €
E020	Subvention Région Languedoc Roussillon	1 280 000 €	- €	- €	- €	1 280 000 €	- €	- €	- €	1 280 000 €
E030	Subvention Agence de l'eau	2 660 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	580 000 €	- €	580 000 €
E040	ANRU	580 000 €	132 997 €	132 997 €	132 997 €	598 486 €	598 486 €	1 064 037 €	- €	2 660 000 €
Y	Produits financiers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	132 997 €	405 346 €	417 060 €	1 408 708 €	246 001 €	2 344 117 €	- €	0 €

BILAN PREVISIONNEL OP 1302 RENOUVELLEMENT EXTENSION DES RESEAUX HUMIDES (ACCM)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	5 231 020 €	- €	62 205 €	424 225 €	3 796 312 €	923 213 €	25 065 €	- €	5 231 020 €
A	Etudes Préopérationnelles non rémunérabl	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B	Autres études rémunérables:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D	Acquisitions Foncières:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E	Travaux préparatoires / Mise en état des	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
F	Travaux	4 550 000 €	- €	- €	300 000 €	3 400 000 €	850 000 €	- €	- €	4 550 000 €
G	Travaux de V.R.D.:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
I	Entretien	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
J	Imprévus	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
K	Honoraires sur travaux:	469 250 €	- €	62 205 €	110 000 €	243 312 €	28 668 €	25 065 €	- €	469 250 €
M	Fds de concours versés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
N	Travaux à charge de la Collectivité	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
P	Frais de communication / réception	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R	Honoraires Société	211 770 €	- €	- €	14 225 €	153 000 €	44 545 €	- €	- €	211 770 €
S	Frais divers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Y	Frais Financiers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Z	TVA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RECETTES	5 231 020 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 231 020 €	- €	5 231 020 €
A	Cession de terrains:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B	Participations Conventions Opérateurs	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
C	Participations Collectivités	5 231 020 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 231 020 €	- €	5 231 020 €
C010	Participations concédant	5 231 020 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 231 020 €	- €	5 231 020 €
C011	AEP ACCM	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 437 093 €	- €	1 437 093 €
C012	ASSAINISSEMENT ACCM	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 184 382 €	- €	2 184 382 €
C013	PLUVIAL ACCM	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 609 545 €	- €	1 609 545 €
D	Autres produits:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E	Subventions:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Y	Produits financiers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	- €	- 62 205 €	- 424 225 €	- 3 796 312 €	- 923 213 €	5 205 955 €	- €	0 €

BILAN PREVISIONNEL OP 1303 AMENAGEMENT PLACE MAURICE THOREZ ET DU MAIL PIETON (Ville d'Arles)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	1 338 231 €	- €	24 035 €	124 155 €	986 082 €	151 950 €	52 008 €	- €	1 338 230 €
A	Etudes Préopérationnelles non rémunérabl	46 069 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B	Autres études rémunérables:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D	Acquisitions Foncières:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E	Travaux préparatoires / Mise en état des	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
F	Travaux	1 105 650 €	- €	- €	100 000 €	905 650 €	100 000 €	- €	- €	1 105 650 €
G	Travaux de V.R.D.:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
I	Entretien	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
J	Imprévus	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
K	Honoraires sur travaux:	132 638 €	- €	23 000 €	19 000 €	41 000 €	47 588 €	48 118 €	- €	178 706 €
M	Fds de concours versés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
N	Travaux à charge de la Collectivité	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
P	Frais de communication / réception	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R	Honoraires Société	53 874 €	- €	1 035 €	5 155 €	39 432 €	4 362 €	3 890 €	- €	53 874 €
S	Frais divers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Y	Frais Financiers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Z	TVA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RECETTES	1 338 231 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
A	Cession de terrains:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B	Participations Conventions Opérateurs	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
C	Participations Collectivités	1 338 231 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
C010	Ville hors assiette ANRU	1 338 231 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
C020	Participations autres collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D	Autres produits:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
E	Subventions:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Y	Produits financiers:	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	- €	- 24 035 €	- 124 155 €	- 986 082 €	- 151 950 €	1 286 222 €	- €	0 €

ANNEXE 02 : PLANS DE TRESORERIE ACTUALISES

Plan de trésorerie consolidé

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	22 483 064 €	156 447 €	1 543 326 €	1 781 177 €	9 851 747 €	6 408 334 €	2 742 034 €	- €	22 483 064 €
	RECETTES	22 483 064 €	253 297 €	250 497 €	250 497 €	2 743 036 €	3 344 386 €	15 641 351 €	- €	22 483 064 €
C	dont Participations Collectivités	12 973 082 €	- €	- €	- €	- €	- €	12 970 282 €	- €	12 970 282 €
	ACCM	10 765 118 €	- €	- €	- €	- €	- €	10 762 319 €		10 762 319 €
	Ville d'Aries	2 207 964 €	- €	- €	- €	- €	- €	2 207 964 €		2 207 964 €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	96 850 €	1 292 829 €	1 597 726 €	7 142 612 €	3 034 573 €	12 970 889 €	- €	0 €
	FINANCEMENT	- €	- €	2 964 575 €	5 764 575 €	2 164 575 €	2 222 538 €	13 116 263 €	- €	- €
	AMORTISSEMENTS	- €	- €	- €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	14 220 282 €	- €	17 970 282 €
A010	Emprunts	- €	- €	- €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	- €	5 000 000 €
B010	Avances collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	12 970 282 €	- €	12 970 282 €
	MOBILISATIONS	- €	- €	2 964 575 €	7 014 575 €	3 414 575 €	3 472 538 €	1 104 019 €	- €	17 970 282 €
A010	Emprunts	- €	- €	500 000 €	4 500 000 €	- €	- €	- €	- €	5 000 000 €
B010	Avances collectivités	- €	- €	2 464 575 €	2 514 575 €	3 414 575 €	3 472 538 €	1 104 019 €	- €	12 970 282 €
	TRESORERIE	- €	96 850 €	1 671 746 €	4 166 849 €	4 978 037 €	812 035 €	145 374 €	- €	0 €
	TRESORERIE CUMUL	- €	96 850 €	1 768 596 €	5 935 445 €	957 408 €	145 373 €	0 €	0 €	0 €

Plan de trésorerie OP 1300 PLACE DU MARCHE (ACCM)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	8 006 930 €	156 447 €	918 744 €	682 740 €	1 482 159 €	2 271 534 €	2 495 308 €	- €	8 006 931 €
	RECETTES	8 006 930 €	120 300 €	117 500 €	117 500 €	564 550 €	528 750 €	6 558 331 €	- €	8 006 931 €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	36 147 €	801 244 €	565 240 €	917 609 €	1 742 784 €	4 063 023 €	- €	0 €
	FINANCEMENT	- €	- €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 106 820 €	4 427 280 €	- €	- €
	AMORTISSEMENTS	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5 531 299 €	- €	5 531 299 €
A010	Emprunts									
B010	Avances collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5 531 299 €	- €	5 531 299 €
	MOBILISATIONS	- €	- €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 104 019 €	- €	5 531 299 €
A010	Emprunts									
B010	Avances collectivités	- €	- €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 106 820 €	1 104 019 €	- €	5 531 299 €
	TRESORERIE	- €	36 147 €	305 576 €	541 580 €	189 211 €	635 964 €	364 257 €	- €	0 €
	TRESORERIE CUMUL	- €	36 147 €	269 430 €	811 010 €	1 000 221 €	364 257 €	0 €	0 €	0 €

Plan de trésorerie OP 1301 CREATION VOIRIE (VILLE D'ARLES)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	7 906 883 €	- €	538 343 €	550 057 €	3 587 194 €	3 061 637 €	169 653 €	- €	7 906 883 €
	RECETTES	7 906 883 €	132 997 €	132 997 €	132 997 €	2 178 486 €	2 815 636 €	2 513 770 €	- €	7 906 883 €
C	Participations Collectivités	869 733 €	- €	- €	- €	- €	- €	869 733 €	- €	869 733 €
C010	Ville assiette ANRU	16 251 €	- €	- €	- €	- €	- €	16 251 €	- €	16 251 €
C015	Hors assiette ANRU	853 482 €	- €	- €	- €	- €	- €	853 482 €	- €	853 482 €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	132 997 €	405 346 €	417 060 €	1 408 708 €	246 001 €	2 344 117 €	- €	0 €
	FINANCEMENT	- €	- €	500 000 €	3 250 000 €	1 250 000 €	380 267 €	2 119 733 €	- €	- €
	AMORTISSEMENTS	- €	- €	- €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	2 119 733 €	- €	5 869 733 €
A010	Emprunts	- €	- €	- €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	1 250 000 €	- €	5 000 000 €
B010	Avances collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	869 733 €	- €	869 733 €
	MOBILISATIONS	- €	- €	500 000 €	4 500 000 €	- €	869 733 €	- €	- €	5 869 733 €
A010	Emprunts	- €	- €	500 000 €	4 500 000 €	- €	- €	- €	- €	5 000 000 €
B010	Avances collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	869 733 €	- €	- €	869 733 €
	TRESORERIE	- €	132 997 €	94 654 €	2 832 940 €	2 658 708 €	626 268 €	224 384 €	- €	0 €
	TRESORERIE CUMUL	- €	132 997 €	227 651 €	3 060 591 €	401 883 €	224 384 €	0 €	0 €	0 €

Plan de trésorerie OP 1302 RENOUVELLEMENT EXTENSION DES RESEAUX HUMIDES (ACCM)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	5 231 020 €	- €	62 205 €	424 225 €	3 796 312 €	923 213 €	25 065 €	- €	5 231 020 €
	RECETTES	5 231 020 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 231 020 €	- €	5 231 020 €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	- €	62 205 €	424 225 €	3 796 312 €	923 213 €	5 205 955 €	- €	0 €
	FINANCEMENT	- €	- €	1 307 755 €	1 307 755 €	1 307 755 €	1 307 755 €	5 231 020 €	- €	- €
	AMORTISSEMENTS	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5 231 020 €	- €	5 231 020 €
A010	Emprunts	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B010	Avances collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5 231 020 €	- €	5 231 020 €
	MOBILISATIONS	- €	- €	1 307 755 €	1 307 755 €	1 307 755 €	1 307 755 €	- €	- €	5 231 020 €
A010	Emprunts	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B010	Avances collectivités	- €	- €	1 307 755 €	1 307 755 €	1 307 755 €	1 307 755 €	- €	- €	5 231 020 €
	TRESORERIE	- €	- €	1 245 550 €	883 530 €	2 488 557 €	384 542 €	25 065 €	- €	0 €
	TRESORERIE CUMUL	- €	- €	1 245 550 €	2 129 080 €	359 477 €	25 065 €	0 €	0 €	- €

Plan de trésorerie OP 1303 AMENAGEMENT PLACE MAURICE THOREZ ET DU MAIL PIETON (Ville d'Arles)

		Bilan	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Ligne	Intitulé	Initial	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau
	DEPENSES	1 338 231 €	- €	24 035 €	124 155 €	986 082 €	151 950 €	52 008 €	- €	1 338 230 €
	RECETTES	1 338 231 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
C	Participations Collectivités	1 338 231 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
C010	Ville hors assiette ANRU	1 338 231 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
	RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	- €	24 035 €	124 155 €	986 082 €	151 950 €	1 286 222 €	- €	0 €
	FINANCEMENT	- €	- €	50 000 €	100 000 €	1 000 000 €	188 230 €	1 338 230 €	- €	- €
	AMORTISSEMENTS	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
A 010	Emprunts	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B010	Avances collectivités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 338 230 €	- €	1 338 230 €
	MOBILISATIONS	- €	- €	50 000 €	100 000 €	1 000 000 €	188 230 €	- €	- €	1 338 230 €
A 010	Emprunts	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
B010	Avances collectivités	- €	- €	50 000 €	100 000 €	1 000 000 €	188 230 €	- €	- €	1 338 230 €
	TRESORERIE	- €	- €	25 965 €	24 155 €	13 918 €	36 280 €	52 008 €	- €	0 €
	TRESORERIE CUMUL	- €	- €	25 965 €	1 810 €	15 728 €	52 008 €	0 €	- 0 €	0 €

ANNEXE 02 : NOTE D'ANALYSE – FINANCEMENT ET TRÉSORERIE

La concession d'aménagement NPNRU Barriol présente un besoin de financement principalement concentré sur la période 2026-2029, en cohérence avec le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux.

Le plan de financement détaillé prévoit 17,97 M€ de ressources financières, composées de 5,00 M€ d'emprunt et de 12,97 M€ d'avances des collectivités.

Sous-opération	Ressources	Mode de financement
1300 – Place du Marché	5,53 M€	Avances de la collectivité
1301 – Voirie et espaces publics	5,87 M€	5,00 M€ emprunt + 0,87 M€ avance
1302 – Réseaux humides	5,23 M€	Avances de la collectivité
1303 – Place Thorez / Mail piéton	1,34 M€	Avances de la collectivité

Sous-opération 1300 – Aménagement de la Place du Marché

Elle est financée par 5,53 M€ d'avances de la collectivité, mobilisées progressivement sur la durée de l'opération. Le phasage des versements accompagne l'avancement des travaux et permet de couvrir les besoins de trésorerie de la sous-opération jusqu'à son achèvement.

Sous-opération 1301 – Création de voirie et aménagement des espaces publics

Elle concentre le recours au financement bancaire. Une enveloppe d'emprunt d'un montant maximal de 5,00 M€ est mobilisable à compter de 2026. Le contrat prévoit une période de déblocage des fonds de 24 mois. Les 5,00 M€ n'ont donc pas vocation à être tirés intégralement dès 2026 : les déblocages seront réalisés progressivement, en fonction de l'avancement des travaux et des besoins effectifs de trésorerie de la sous-opération. Cette gestion permet de limiter une trésorerie excédentaire et de maîtriser les frais financiers.

Sous-opérations 1302 et 1303

La 1302 est financée par 5,23 M€ d'avances de la collectivité et la 1303 par 1,34 M€ d'avances. Les versements sont échelonnés sur la période de réalisation des travaux. Des tensions ponctuelles peuvent apparaître selon le phasage annuel, mais elles sont absorbées à l'échelle consolidée par la coordination des ressources et des décaissements.

Analyse consolidée 130X

À l'échelle consolidée, la combinaison des avances des collectivités et de l'enveloppe bancaire permet de sécuriser le financement de l'opération. La trésorerie prévisionnelle doit toutefois être appréciée en tenant compte du caractère progressif du déblocage de l'emprunt de 5 M€ sur une période contractuelle de 24 mois. Le profil réel de trésorerie sera donc plus lissé que celui qui résulterait d'un tirage intégral du prêt dès 2026.

Le pilotage financier reposera ainsi sur une actualisation régulière du plan de trésorerie afin d'ajuster les tirages d'emprunt et les appels d'avances au rythme des dépenses. Cette approche permet de garantir la disponibilité des ressources nécessaires à la réalisation des travaux tout en optimisant le coût de portage financier de l'opération.

ANNEXE 03 – REMUNERATION DE LA SPL

 1300 Barriol - ARLES		Rém Cumulée 2024	M-1	Décembre	Total 25	Rém Cumulée globale
Rémunération concédant 2025						
		CV				
1 - REMUNERATION SUR DEPENSES						
BASE DE CALCUL = DEPENSES CONSTATEES HT						
● ACQUISITIONS						
ENS IMMO - BK 61	100% 63 000,00	63 000,00	0,00	63 000,00		
Somme Poste Acquisition 0,00						
Sous total		TAUX	4,50%	4,50%	4,50%	2 835,00
● ETUDES						
Etude préalable (forfait)	100 000,00 €	50 000,00	0,00	50 000,00		
2025	50 000,00					
2026	50 000,00	15390	17 200,95	32 590,95		
Etudes non prise dans le forfait						
0,00		TAUX	4,50%	4,50%	4,50%	51 466,59
Sous Total			50 692,55	774,04	51 466,59	
● TRAVAUX						
			0,00	-	0,00	
			0,00	-	0,00	
			0,00	-	0,00	
			-2 811,66	3 000,00	188,34	
			0,00	-	0,00	
			1 890,00	-	1 890,00	
Etudes 2025 non comprises dans le forfait			0,00	0,00	0,00	
		TAUX	4,5%	4,5%	4,5%	93,53
Sous total			-41,47	135,00	93,53	
TOTAL Décembre			53 486,08	909,04	54 395,12	54 395,12
3 - REMUNERATION SUR RECETTES						
BASE DE CALCUL = RECETTES CONSTATEES HT						
CESSIONS / BAUX						
Art 20-2 - 20% à la signature AA, solde à la signature de l'acte authentique						
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
Contrôle PUV OK						
Contrôle AV OK						
Sous total			0,00	0,00	0,00	
TAUX			4,5%	4,5%	4,5%	
Somme			0,00	0,00	0,00	
			0,00	0,00	0,00	
TOTAL Décembre			0,00	0,00	0,00	0,00
4 - GESTION DE TRESORERIE						
BASE DE CALCUL = ENCAISSEMENTS / DECAISSEMENTS						
Sur Décaissement			86 966,24	176 381,88	263 348,12	
Sur Encaissements			0,00	252 266,90	252 266,90	
Sous total			86 966,24	428 648,78	515 615,02	
TAUX			1,00%	1,00%	1,00%	
TOTAL Décembre			869,66	4 286,49	5 156,15	5 156,15
TOTAL		Total 25	0,00	54 355,74	59 551,27	59 551,27

ANNEXE 04 – TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES PRETS MOBILISES

Emprunt Ville : 5 000 000 €

Mobilisation : 24 mois

Durée du prêt : 60 mois

Tableau d'amortissement – ARKEA

Date	Capital	Intérêts	Total	Encours	Taux
29/02/2028	416666,66	41750,00	458416,66	4583333,34	3,3400
30/05/2028	416666,66	38270,83	454937,49	4166666,68	3,3400
30/08/2028	416666,66	34791,67	451458,33	3750000,02	3,3400
30/11/2028	416666,66	31312,50	447979,16	3333333,36	3,3400
28/02/2029	416666,66	27833,33	444499,99	2916666,70	3,3400
30/05/2029	416666,66	24354,17	441020,83	2500000,04	3,3400
30/08/2029	416666,66	20875,00	437541,66	2083333,38	3,3400
30/11/2029	416666,66	17395,83	434062,49	1666666,72	3,3400
28/02/2030	416666,66	13916,67	430583,33	1250000,06	3,3400
30/05/2030	416666,66	10437,50	427104,16	833333,40	3,3400
30/08/2030	416666,66	6958,33	423624,99	416666,74	3,3400
30/11/2030	416666,74	3479,17	420145,91	0,00	3,3400
Total	5000000,00	271375,00	5271375,00		



19 Rue Trajan

30035 Nîmes cedex

T. 04 66 84 06 34

contact@spl-agate.com