

SPL FAÇONÉO

2024



SOMMAIRE

LA
SPL

SPL FAÇONÉO

04

LE
GROUPE

GROUPEMENT D'EMPLOYEURS
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

12

2

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - FAÇONÉO

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



NOS RÉALISATIONS

SUIVI DES
PROJETS ET DES RÉALISATIONS

24

BILAN FINANCIER

ANALYSES ET
PERFORMANCES FINANCIÈRES

32



GÉRARD GAZAY
PRÉSIDENT,

“

**FIERS D'AGIR ENSEMBLE
POUR UNE MÉTROPOLE
PLUS ATTRACTIVE ET
DURABLE.**



LE MOT DU PRÉSIDENT

L'année 2024 de la **SPL FACONEO** a été marquée par l'avancée significative du **BHNS Aubagne-Gémenos**, un équipement structurant pour l'est métropolitain. Ce projet, au-delà de son apport, illustre la capacité de la **SPL FACONEO** à accompagner des opérations majeures, répondant aux enjeux de mobilité et de développement du territoire.

Sur cet exercice, la société a renforcé son activité dans le domaine du renouvellement urbain avec la signature de nouveaux contrats en fin d'année. Ces engagements assurent une visibilité durable sur les prochaines années, confirmant le rôle de Façonéo comme partenaire clé des communes pour requalifier leurs quartiers et améliorer le cadre de vie des habitants.

Avec Martine Vassal et la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, nous avons fait évoluer la **SPL FAÇONÉO**, comme nous l'avons fait pour l'ensemble des structures du **GROUPE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**. Cette transformation vise à accélérer le renouvellement urbain et la lutte contre l'habitat indigne. J'ai voulu renforcer notre capacité à proposer des solutions adaptées aux besoins de chaque commune.

Derrière cette dynamique, une gouvernance engagée et des équipes réactives, à l'écoute des réalités locales. Elles mobilisent leur savoir-faire pour redonner du souffle aux cœurs de ville, créer des espaces adaptés aux besoins d'aujourd'hui et garantir des logements dignes et accessibles.

La **SPL FAÇONÉO** en a fait la démonstration à travers de nombreux projets que je vous invite à découvrir dans ce rapport. Nous poursuivrons cette dynamique, toujours au plus près des élus et des habitants, pour accélérer le développement métropolitain.



LA SPL FAÇONÉO

Créée en 2013, la **SPL FAÇONÉO** est l'outil historique des douze communes du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, puis de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** depuis 2016, pour accompagner les collectivités dans la construction de logements et d'équipements publics, le développement de zones d'activités, la rénovation des centres anciens et la lutte contre l'habitat indigne. Son action s'étend également à l'aménagement des espaces publics, la réalisation d'infrastructures de transport et l'optimisation des mobilités, en cohérence avec les stratégies territoriales.

L'année 2024 a marqué une évolution majeure pour la **SPL FAÇONÉO**, avec une augmentation significative des missions de renouvellement urbain. Historiquement positionnée comme l'opérateur d'aménagement du territoire, la **SPL** a vu son rôle évoluer pour devenir un outil central de lutte contre l'habitat indigne et de requalification des quartiers anciens. Cette transformation témoigne de son engagement renforcé auprès des collectivités, en répondant aux enjeux de revalorisation du patrimoine bâti et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

6

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - **SPL FAÇONÉO**



Entreprise publique locale, la **SPL FAÇONÉO** s'engage aux côtés de ses actionnaires pour concevoir et mettre en œuvre des projets structurants, nécessaires à l'évolution du territoire. Son rôle est de proposer des solutions adaptées aux enjeux locaux, en apportant une expertise technique, juridique et financière sur des opérations de différentes échelles, des équipements de proximité aux projets d'envergure métropolitaine.

Véritable plateforme d'ingénierie et de gestion de projets, elle intervient à toutes les étapes des opérations, depuis l'aide à la décision et les études de faisabilité jusqu'au pilotage des travaux et la livraison des ouvrages. Grâce à une approche concertée et un savoir-faire pluridisciplinaire, elle garantit la mise en œuvre efficace et maîtrisée des projets publics.

La **SPL FAÇONÉO** se positionne ainsi comme un outil agile et structurant, capable d'accompagner les collectivités dans leurs ambitions d'aménagement et de modernisation, tout en restant ancrée dans une démarche d'intérêt général.

PERMIS DE LOUER

Rue Marcel Dassault - Marignane



Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



LA SPL NOS MÉTIERS

SPL FAÇONÉO mobilise une équipe pluridisciplinaire pour accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement, de construction, de renouvellement urbain et de lutte contre l'habitat indigne.

Ses métiers couvrent l'ingénierie urbaine, la gestion de projet, l'expertise foncière et la maîtrise d'ouvrage.

MÉTIERS DE LA CONSTRUCTION, DE L'AMÉNAGEMENT ET DES INFRASTRUCTURES

SPL FAÇONÉO assure la conception, la gestion et le suivi des projets d'aménagement et de construction, en intégrant les enjeux économiques, environnementaux et réglementaires.

- **Maîtrise d'ouvrage** : Pilotage des opérations, de la programmation à la livraison,
- **Ingénierie de projet** : Coordination technique, financière et administrative,
- **Études de faisabilité**,
- **Suivi des travaux et contrôle qualité**.

Compétences mobilisées : urbanisme, architecture, ingénierie financière, marchés publics

MÉTIERS DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE LA RÉHABILITATION

SPL FAÇONÉO agit pour requalifier les quartiers anciens et lutter contre l'habitat indigne, en intervenant sur l'urbanisme, l'habitat et les espaces publics.

- **Urbanistes et aménageurs** : Élaboration de stratégies de revitalisation
- **Experts en habitat** : Identification des logements dégradés et accompagnement à la rénovation
- **Conseillers en financement et montage d'opérations** : Accompagnement des propriétaires et bailleurs dans la constitution de leurs dossiers de subvention

Compétences mobilisées : urbanisme opérationnel, ingénierie sociale, droit de l'habitat, gestion de projet urbain, expertise financière, architecture.

SPL FAÇONÉO accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de programmes de requalification, en assurant un suivi des projets sur le long terme.

MÉTIERS DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DU PERMIS DE LOUER

SPL FAÇONÉO est mandatée par les collectivités pour contrôler, diagnostiquer et accompagner les propriétaires dans l'amélioration de leur bien immobilier.

- **Inspecteurs et techniciens habitat :** Diagnostic des logements avant mise en location
- **Juristes spécialisés en habitat :** Application des réglementations et gestion des autorisations
- **Conseillers en amélioration de l'habitat :** Aide aux propriétaires pour la mise en conformité des logements

Compétences mobilisées : expertise bâimentaire, droit de l'habitat, gestion locative, accompagnement social

UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE AU SERVICE DES TERRITOIRES

SPL FAÇONÉO mobilise des compétences variées pour garantir la réussite des projets en s'appuyant sur l'ingénierie technique, l'expertise juridique et financière, ainsi que l'accompagnement social.

Nos expertises couvrent :

- L'aménagement et la construction d'infrastructures et d'équipements publics
- Le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'habitat ancien
- La lutte contre l'habitat indigne et la mise en place du Permis de louer
- Le pilotage de projets en lien avec les politiques locales et métropolitaines

SPL FAÇONÉO met son savoir-faire au service des collectivités, garantissant des projets maîtrisés, concertés et adaptés aux enjeux du territoire.

BHNS

Avenue des Paluds - Aubagne



LA SPL LA GOUVERNANCE

LES DIRIGEANTS ET MANDATS DES ADMINISTRATEURS



GÉRARD GAZAY
PRÉSIDENT,

Date de désignation : CA du 24 sept. 2020



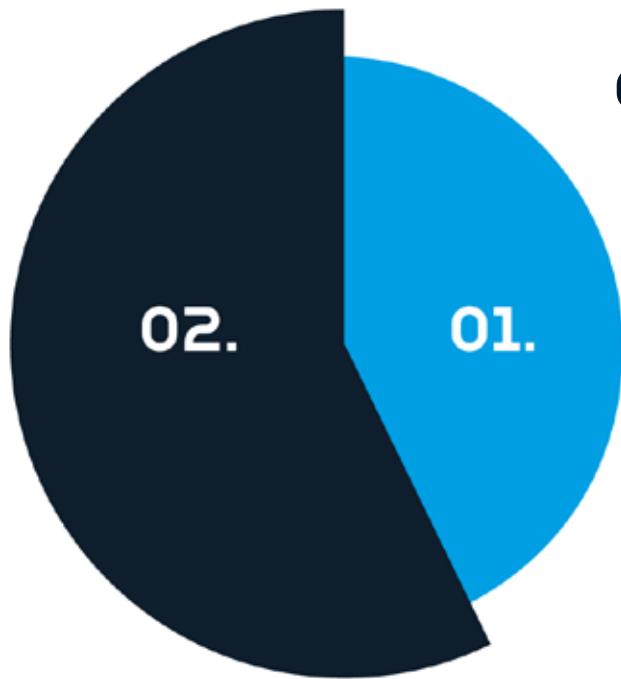
YANNICK STASIA
DIRECTEUR GÉNÉRAL,

Date de désignation : CA du 24 nov. 2022

NOMS DES ADMINISTRATEURS	ACTIONNAIRES	DATE DE DÉSIGNATION
Didier RÉAULT	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil Métropolitain du 31.07.2020
Henri PONS	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil Métropolitain du 31.07.2020
Alain ROUSSET	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil Métropolitain du 31.07.2020
Catherine PILA	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil Métropolitain du 31.07.2020
Gérard GAZAY	Commune d'Aubagne	Conseil Municipal du 13.10.2020
Laurent GUEDJ	Commune d'Aubagne	Conseil Municipal du 13.10.2020
André LEVISSE	Commune d'Aubagne	Conseil Municipal du 13.10.2020
Jean-jacques MOLARD	Commune d'Auriol	Conseil Municipal du 8.06.2020
Armand BOUILLY	Commune d'Auriol	Conseil Municipal du 8.06.2020
Patrick PIN	Commune de Belcodène	Conseil Municipal du 30.06.2020
Gérard ROSSI	Commune de Cuges-les-Pins	Conseil Municipal du 18.06.2020
José MORALÈS	Commune de Bouilladisse	Conseil Municipal du 2.07.2020
Michel LAN	Commune de La Destrousse	Conseil Municipal du 10.09.2020
Nicolas BAZZUCCHI	Commune de La Penne-sur-Huveaune	Conseil Municipal du 31.03.2022
Laud Bruley	Commune de Peypin	Conseil Municipal du 04.03.2024
Gilles TALOTE	Commune de Roquevaire	Conseil Municipal du 6.07.2020
Roger PELLIGRINO	Commune de Saint-Savournin	Conseil Municipal du 10.07.2020
Claude FABRE	Commune de Saint-Zacharie	Conseil Municipal du 10.07.2020

L'ACTIONNARIAT

Répartition de l'actionnariat de la **SPL FAÇONÉO**.



01. COLLECTIVITÉ

- Métropole Aix-Marseille-Provence : 43%

02. ET COMMUNES

- Aubagne : 22%,
- Auriol : 7%,
- La Bouilladisse : 4%,
- La Penne-sur-Huveaune : 4%,
- Saint-Zacharie : 4%,
- Roquevaire : 4%,
- Belcodène : 3%,
- Cuges-les-Pins : 3%,
- La Destrousse : 3%,
- Peypin : 2%,
- Saint-Savournin : 1%.

NOS PARTENAIRES

La **SPL FAÇONÉO** développe des synergies de l'économie mixte et travaille en étroite collaboration avec des partenaires de référence :

la Fédération des EPL, l'Adil 13, la SCET, la Fédération du BTP 13, la Cepac, le Crédit Coopératif, le Crédit Agricole et HSBC.

11

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - **FAÇONÉO**



LE GROUPE

GROUPEMENT D'EMPLOYEURS

AIX-MARSEILLE-PROVENCE

La **SPL FAÇONÉO** est membre fondateur d'un groupement d'employeurs et d'un groupement de moyens économiques, mis en place pour répondre avec agilité aux besoins des adhérents. Cette organisation flexible et efficiente, soutenue par la Fédération des EPL, permet d'optimiser les ressources humaines et matérielles en fonction des activités.

Le groupement d'employeurs mutualise et met à disposition des compétences adaptées aux besoins des adhérents, tandis que le groupement de moyens économiques favorise la mise en synergie des équipements et infrastructures nécessaires aux collaborateurs du **GE AMP**.

Grâce à cette organisation structurée, la **SPL FAÇONÉO** garantit une réactivité optimale dans l'ensemble de ses métiers. Des procédures de cadrage rigoureuses, appuyées par un guide de la commande publique, assurent une gestion transparente et efficace des achats ainsi qu'une fiabilité accrue dans les réponses apportées aux partenaires.



ALAIN ROUSSET
PRÉSIDENT
GE AMP



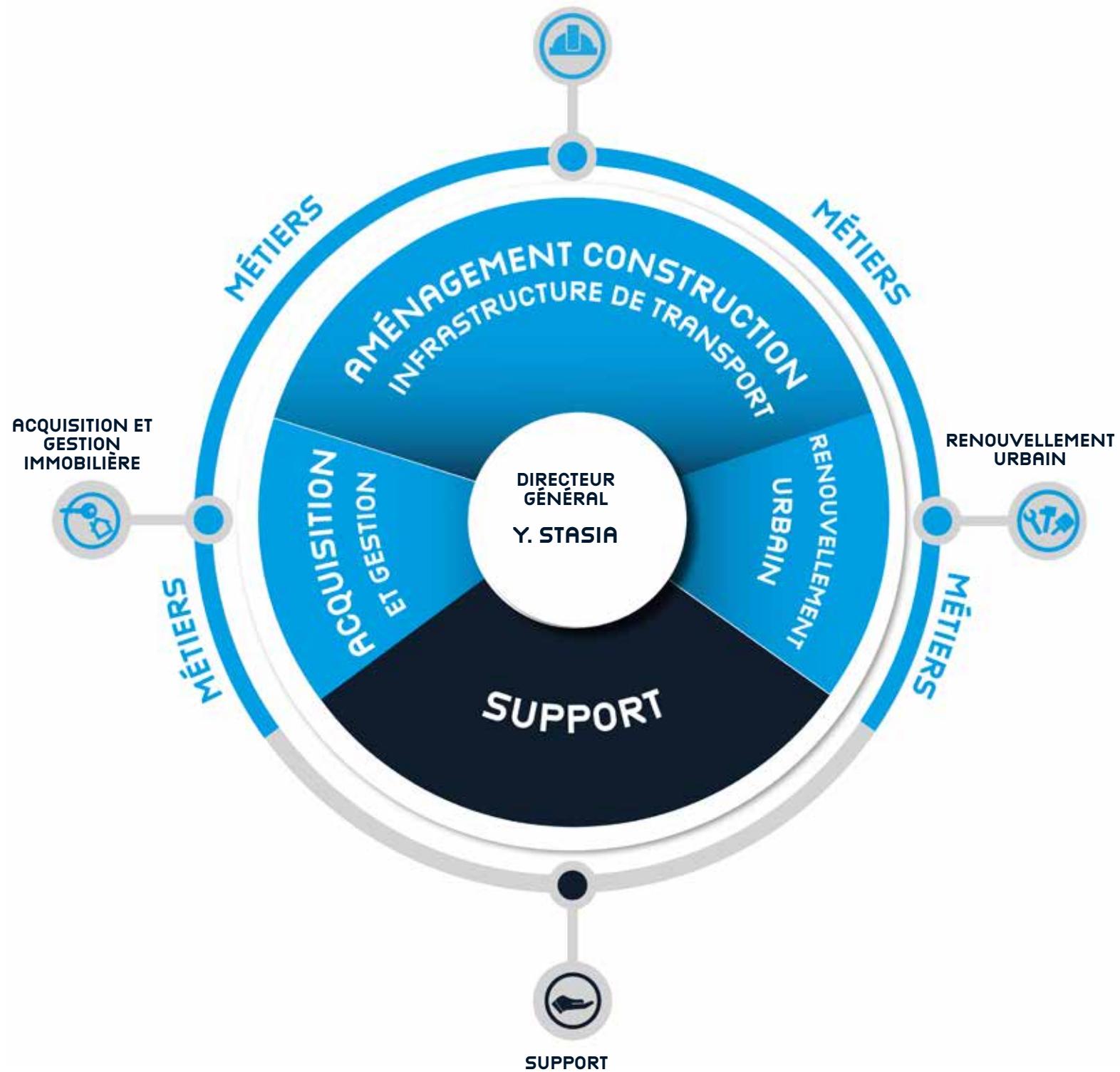
GÉRARD GAZAY
PRÉSIDENT
SPL Façonéo, SEM ID AMP,
GME AMP et OFS AMP

12

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - **FAÇONÉO**



AMÉNAGEMENT CONSTRUCTION
INFRASTRUCTURES TRANSPORTS



Finances, Ressources Humaines, Secrétariat Général, Administration Générale,
Affaires Juridiques et Marchés, Moyens Généraux, Communication.



LA SPL NOTRE PRÉSENCE



CONSTRUCTION - AMÉNAGEMENT - INFRASTRUCTURE.

- Rénovation du plateau existant, stade Robert Conti à la Bouilladisse,
- Construction d'une extension neuve pour le foyer des Séniors à la Bouilladisse,
- Construction d'un bâtiment communal à Belcodène,
- Etude de faisabilité sur le Centre de loisirs et restaurant scolaire à St-Zacharie,
- Etude de faisabilité sur la réfection de l'église de Cuges-les-Pins.



INFRASTRUCTURE

- Réalisation d'un Bus à Haut Niveau de Service entre Aubagne et Gémenos.



RENOUVELLEMENT URBAIN

- Permis de Louer sur le centre-ville d'Aubagne,
- Permis de Louer sur le centre-ville de Marignane,
- Réhabilitation de logements et d'immeubles anciens dans le cadre du programme d'intérêt général «Réhabiliter, Valoriser, Eco-habiter».
- Lutte contre le logement indigne sur 9 communes du Pays d'Aubagne et de l'Etoile

14

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - FAÇONÉO

MÉTROPOLE

AIX-MARSEILLE-PROVENCE

MARIGNANE



GÉMENOS



BELCODÈNE



ST-SAVOURNIN



LA BOUILLADISSÉ



PEYPIN



LA DESTROUSSE



ROQUEVAIRE



PAYS D'AUBAGNE

ET DE L'ÉTOILE

ST-ZACHARIE



AURIOL



LA PENNE-SUR-HUVEAUNE



AUBAGNE



CUGES-LES-PINS



CUGES-LES-PINS

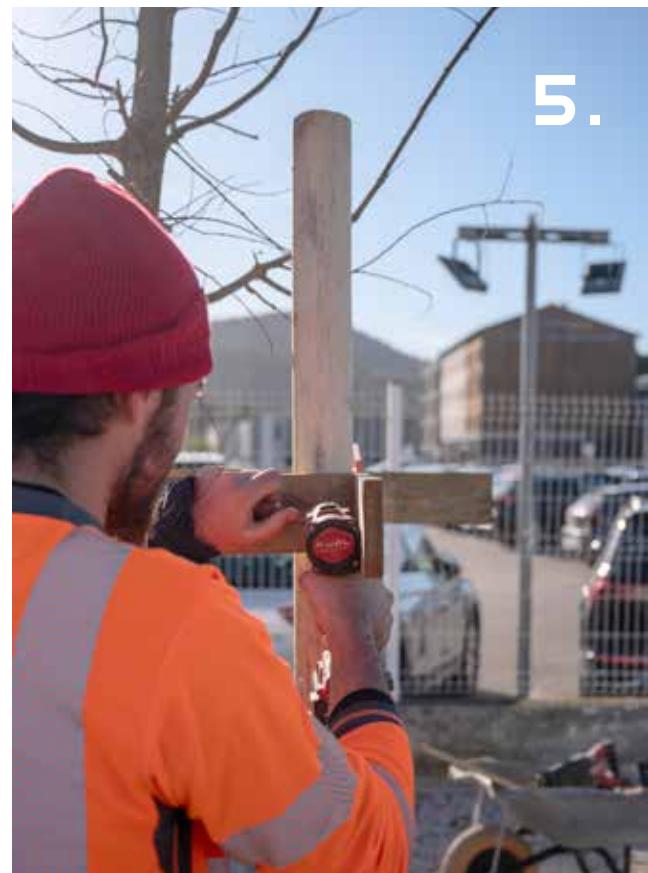
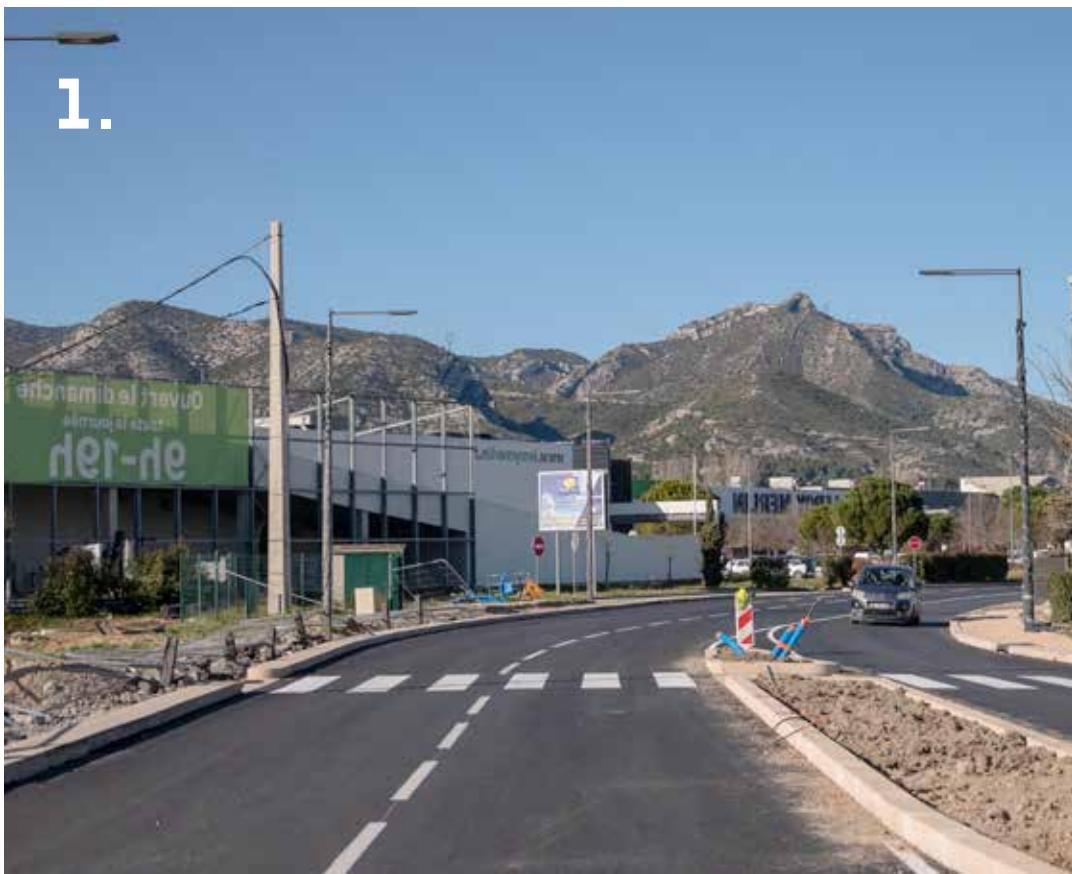


Accusé de réception en préfecture

013-211300058-20251218-181225_03-DE

Reçu le 19/12/2025





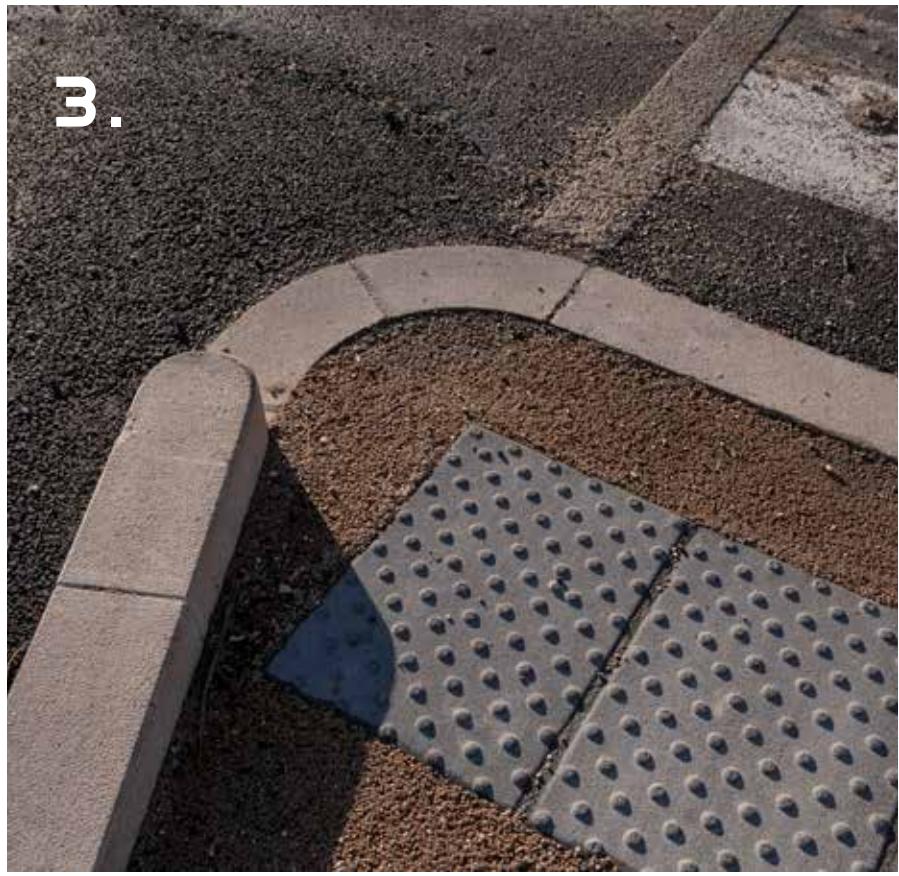
LES FAITS MARQUANTS

Rétrospectives 2024

1, 2, 3, 4 et 5 : BHNS Aubagne - Gémenos, 6. et 7. : Lutte contre l'Habitat Indigne.

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025





17

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - **FACONÉO**

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



PERMIS DE LOUER

Lutte contre l'habitat indigne. Aubagne



Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-180225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



ZOOM SUR RENOUVELLEMENT URBAIN

FORT DU SUCCÈS À AUBAGNE, LA MÉTROPOLE MANDE FAÇONÉO SPL POUR GÉRER LE PERMIS DE LOUER DANS TROIS NOUVELLES COMMUNES

Dans le cadre de sa stratégie de lutte contre l'Habitat indigne et dégradé la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, en partenariat avec les communes de Marignane, a instauré à compter respectivement du 1^{er} décembre, le dispositif expérimental du permis de louer, dans les centres anciens.

Pour se faire, la **MÉTROPOLE** a mandaté, pour une durée de 1 an reconductible, la **SPL FAÇONÉO** pour la gestion de l'instruction des autorisations préalables de mise en location de ces trois communes en plus du périmètre d'Aubagne.

Le **PERMIS DE LOUER** est un outil qui vise à améliorer la qualité des logements, en amont de leur occupation et pour repérer les logements pouvant être considérés comme non décents, dangereux ou insalubres.

Ce dispositif contribue non seulement à informer les propriétaires de leurs obligations et à les accompagner dans les travaux à réaliser mais aussi favorise l'identification, en amont de leur location, des logements non décents, dangereux ou insalubres.

Le dispositif permet également de détecter les immeubles dégradés et d'alerter les services compétents pour leur prise en charge, notamment, en cas de risques pour la sécurité de ses occupants et des riverains.

Concernant la commune de **Marignane**, le périmètre retenu dans les délibérations, est identique au périmètre de l'OPAH RU actuellement en vigueur. Il comporte **1 013** logements dont **866** sont potentiellement concernés par une mise ou remise en location avec **719** logements locatifs et **147** logements vacants. Toutes les typologies de logement seront concernées par l'autorisation préalable de mise en location.

Sur le périmètre d'**Aubagne**, la **SPL FAÇONÉO** à traité depuis le début du dispositif **115** demandes d'autorisation préalables dont les réponses ont abouti à 39% de **Favorables** sous conditions 41% de **Favorables** 8% de **Refus** 12% de **Rejets**.



PIG "RÉHABILITER, VALORISER, ECO-HABITER"

PIG : FAÇONÉO RENFORCE SON ACCOMPAGNEMENT AVANT LA TRANSITION VERS LE PACTE TERRITORIAL

Le Programme d'Intérêt Général « Réhabiliter, Valoriser, Eco-habiter », instauré depuis le 16 novembre 2020 pour une durée de 3 ans, prolongé pour une durée de 2 ans supplémentaire par la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** arrivera à sa fin en novembre 2025. Ce dispositif sera remplacé à son échéance par le **PACTE TERRITORIAL** qui s'étendra sur l'ensemble de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

SPL FAÇONÉO opérateur unique pour ce PIG poursuit et renforce sa mission d'accompagnement des demandeurs pour la dernière année du dispositif.

Ce dispositif financier a pour objectif d'étendre et renforcer les interventions en faveur de l'amélioration du parc privé sur l'ensemble du territoire de Pays d'Aubagne et de l'Etoile, c'est un outil incitatif (sous conditions). Les cibles sont la rénovation énergétique globale des logements, le

maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap, la remise sur le marché locatif social de logements vacants et la lutte contre l'Habitat indigne en incitant les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux pour rendre les logements décents et louer leurs biens en loyer maîtrisé (convention avec l'Etat), en contrepartie d'aides publiques.

Durant les 4 premières années, la **SPL FAÇONÉO** a été amené à traiter 211 dossiers dont 100 ont été réalisés en 2024.

Ces 4 années ont représenté un engagement total de 4 074 606€ HT de travaux pour un total d'aides (ANAH, Collectivités, CARSAT) de 3 379 854€. L'année 2024 a permis d'engager 1 645 000 € HT de travaux pour un total d'aides de 1 402 000 €.

20

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - **FAÇONÉO**



AVANT

Lutte contre l'habitat indigne. Aubagne



APRÈS

Lutte contre l'habitat indigne. Aubagne

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE CONFIE À FAÇONÉO SPL UNE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT POUR 12 COMMUNES DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

La lutte contre le logement indigne ou non décent par l'amélioration des conditions de l'habitat est un sujet de préoccupation toujours d'actualité.

La **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** souhaite conduire et renforcer l'accompagnement spécifique des communes et de ses habitants, en lien avec la conduite du Programme d'Intérêt Général, au travers du présent marché. L'intervention devra aussi tenir compte des dispositifs en cours (protocole LHI ou permis de louer à Aubagne).

La **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a confié à la **SPL FAÇONÉO**, une mission d'assistance et d'accompagnement technique global à la lutte contre l'habitat indigne pour les communes de : Aubagne, Auriol, Belcodène, Cadolive, Cuges-les-Pins, La Bouilladisse, La Destrousse, La Penne-sur-Huveaune, Peypin, Roquevaire, Saint-Savournin, Saint-Zacharie.

Cette mission d'accompagnement pour la mise en œuvre des procédures de lutte contre l'habitat indigne aura pour principales missions de :

- Copiloter par la Métropole et les communes, la **SPL FAÇONÉO** contribuera à animer et coordonner les acteurs,
- Sur la base de signalements, repérer et qualifier l'habitat indigne et/ou non décent ou insalubre,
- Contribuer à résorber les logements et immeubles indignes, non décents ou insalubres pour supprimer les risques pour la santé et la sécurité des occupants, éviter l'occupation des logements frappés d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive et favoriser la mixité sociale,
- Accompagner les propriétaires ou ayants-droits concernés par les travaux de sortie de traitement de l'insalubrité, d'exposition au plomb et de sortie de mise en sécurité des logements ou immeubles, notamment dans le cadre du **PIG** en cours,
- Encourager une réhabilitation de qualité des logements et immeubles concernés par une remise aux normes de décence.



LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Rue de la Guin - Aubagne



Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



SPL FAÇONÉO NOS PROJETS & RÉALISATIONS

LE BHNS

Chantier du BHNS - Aubagne - Gémenos



Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025





25

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - FAÇONÉO

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



ETAT D'AVANCEMENT : CHANTIER EN COURS



BHNS LEBUS+

Aubagne. Gémenos (13)

RÉALISATION DE 6.5 KMS DE TRACÉ AVEC 12 STATIONS ET 4 KMS D'ITINÉRAIRE CYCLABLE.

LE CONTEXTE

La **SPL FAÇONÉO** assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de la réalisation du Chronobus (lebus+) au nom et pour le compte de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**.

L'aménagement d'une ligne de Transport en commun est porteur d'enjeux urbains forts tant sur la problématique des transports que sur les opportunités de requalification de l'espace public et d'accompagnement de projets de développement le long de son tracé.

LE PROJET

Le BHNS desservira le centre-ville Gare d'Aubagne et les Défensions puis il rejoindra la zone des Paluds suivant l'itinéraire de la ligne de bus actuelle N° 1 jusqu'au terminus de la Plaine de Jouques situé sur la commune de Gémenos soit un tracé de 6,5 kms avec 12 stations accessibles PMR, 3 kms en site propre, 8 kms d'itinéraire cyclable.

Offrir une meilleure lisibilité des espaces en rationalisant les largeurs de chaussée et des espaces de stationnement, en affirmant la place des piétons, des cycles et de la végétation. Désimperméabiliser 26 000 m² de surfaces.



TYPE DE CONTRAT
MOD



MONTANT DE L'OP.
32.65 M€ H.T



CONCEPTION - RÉALISATION
INEO PROVENCE

ETAT D'AVANCEMENT : CONSULTATION EN COURS



BÂT. COMMUNAL & ESPACE PUBLIC

Belcodène (13)

LE CONTEXTE

La commune de Belcodène a renouvelé sa confiance à Façonéo en lui confiant un nouveau projet de requalification de son centre ancien.

Ce projet s'inscrit dans la volonté de répondre aux besoins de la commune en matière de logements sociaux et d'un traitement qualitatif de l'espace public.

RÉALISATION DE
2 LOGEMENTS ET
AMÉNAGEMENT DE
L'ESPACE PUBLIQUE

LE PROJET

En vue d'agrandir son parc communal de logements sociaux, la commune envisage de rénover un ensemble immobilier, voire de réaliser une extension afin de créer deux logements sociaux qu'elle conserverait en gestion.

Elle souhaite également mettre à profit l'espace libre de la parcelle pour requalifier le carrefour, élargir les trottoirs et le chemin des Michels et créer un véritable espace public qualitatif devant la Poste.

La requalification des centres anciens de nos villes est un enjeu prioritaire pour les collectivités. Façonéo accompagne la commune de Belcodène dans la conception-réalisation de son projet pour améliorer le cadre de vie des habitants et créer des logements sociaux.



TYPE DE CONTRAT
MOD



MONTANT DE L'OP.
990 K€ H.T



CONCEPTION - RÉALISATION
AGENCE TDS0



STADE ROBERT CONTI

La Bouilladisse (13)

RÉNOVATION DU PLATEAU

LE CONTEXTE

La commune de La Bouilladisse a confié à la SPL FAÇONÉO en 2022 un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la rénovation de son stade municipal de football de dimension 96x50 (stade à 11) afin d'offrir aux habitants un espace sportif de qualité.

LE PROJET

La commune souhaite rénover son stade afin d'offrir aux habitants un espace sportif de qualité et avoir un équipement homologué par la F.F.F. permettant d'accueillir des compétitions de niveau départemental.

Le projet prévoit la réalisation d'une pelouse synthétique et l'ensemble des équipements sportif (clôtures, pare-ballons ...).

Recalibrage du terrain et sa mise aux normes en dimensions et selon le règlement des terrains et installations sportives de la F.F.F.

Optimisation du budget des travaux grâce aux méthodologies et aux éventuels réemplois d'équipement sur place.



TYPE DE CONTRAT
MOD

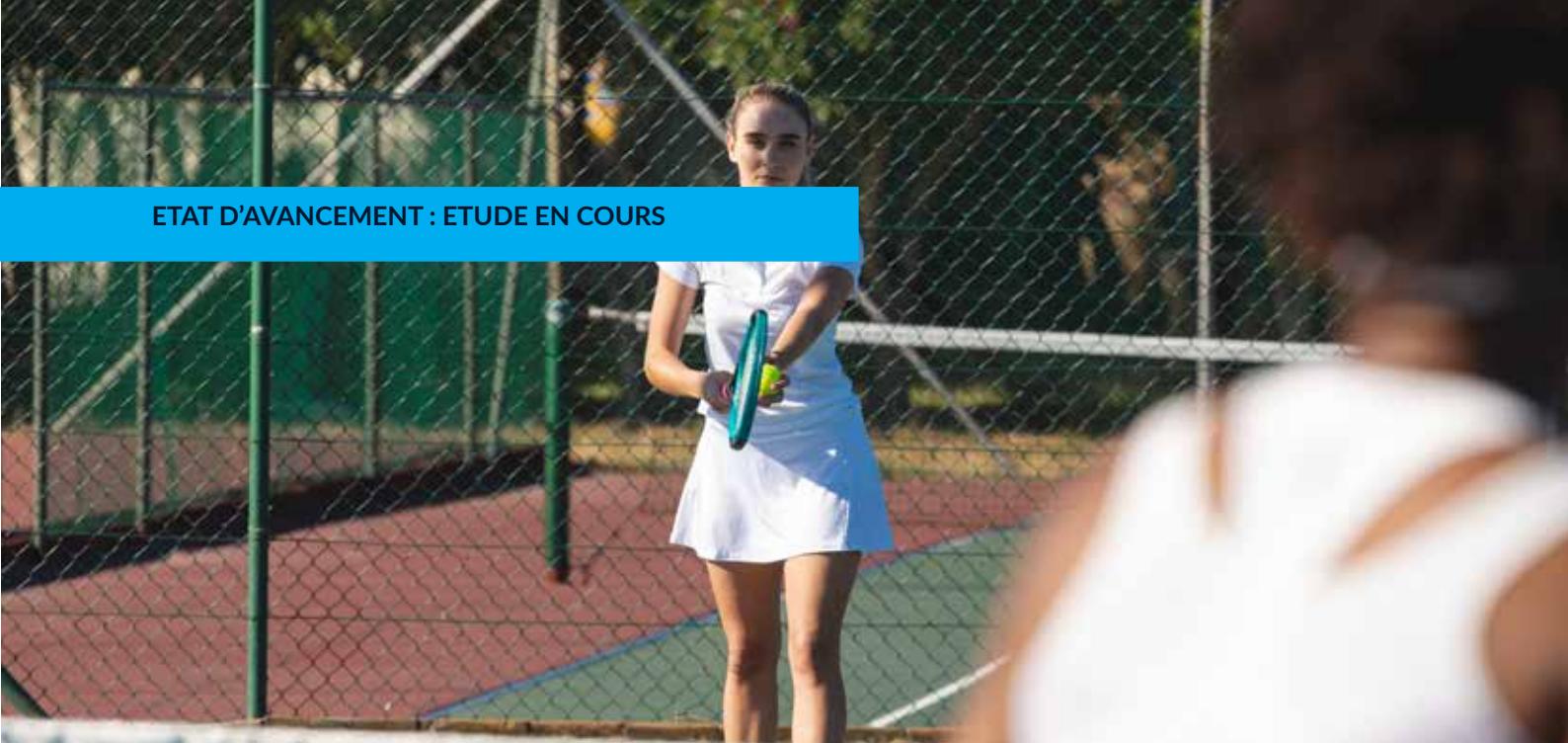


MONTANT DE L'OP.
840 K€ H.T



CONCEPTION - RÉALISATION
ATELIER CHANEAC

ETAT D'AVANCEMENT : ETUDE EN COURS



TENNIS CLUB

Aubagne (13)

COUVERTURE ET
RÉNOVATION DE
2 COURTS DE TENNIS

LE CONTEXTE

La **SPL FAÇONÉO** assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de la réalisation du clos couvert de 2 terrains de tennis au nom et pour le compte de la ville d'Aubagne.

Les deux courts sont aujourd'hui très dégradés par le temps et les intempéries. Ce projet s'inscrit dans la volonté de répondre aux besoins de la commune en matière d'espaces sportifs publics de qualité.

LE PROJET

Le projet prévoit la construction d'une halle couverte abritant 2 courts de tennis rénovés. Une variante du projet consiste à étudier le clos couvert complet de la halle offrant ainsi aux usagers du Tennis Club d'Aubagne, des espaces de jeux neufs et à l'abri des intempéries.

Offrir des courts de tennis neufs, aux normes de la FFT, à l'abri des intempéries et dans un espace lumineux et ventilé.



TYPE DE CONTRAT
MOD



MONTANT DE L'OP.
750 K€ H.T



CONCEPTION - RÉALISATION
ATELIER IZF



ETAT D'AVANCEMENT : LIVRÉ

CENTRE DE LOISIRS & RESTAURANT SCOLAIRE

Saint-Zacharie (83)

LE CONTEXTE

En juillet 2023 la mairie de Saint-Zacharie a mandaté Façonéo pour la réalisation de 2 études de faisabilité-programmation :

la création d'un centre de loisirs et espace jeunes et la construction d'un restaurant scolaire.

La cuisine existante de l'école primaire n'est pas suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins actuels et futurs. La mairie souhaite utiliser une parcelle voisine de l'école pour y construire un nouveau restaurant scolaire.

Préalablement à cette opération, il y a lieu de

RÉAMÉNAGEMENT DES BÂTIMENTS EXISTANT ET CRÉATION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE

déplacer l'espace jeune et les bureaux du centre de loisirs qui occupent la parcelle.

LE PROJET

Le centre de loisirs qui accueillera environ 120 enfants, une vingtaine de 20 jeunes et les bureaux du personnel devrait être implanté à côté de l'école maternelle Simone Veil. Il représente environ 800 m² de surface

de plancher.

Le restaurant scolaire sera conçu pour préparer 500 repas par jour dont 320 servis sur place.



TYPE DE CONTRAT
ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



30



ETAT D'AVANCEMENT : CONSULTATION EN COURS



FOYER SÉNIORS

La bouilladisse (13)

RÉHABILITATION DE LA
MAISON EXISTANTE
ET RÉALISATION D'UNE
EXTENSION NEUVE

LE CONTEXTE

La commune de la Bouilladisse a confié à la SPL Façonéo en 2022 un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la rénovation et l'agrandissement d'une villa dont elle est propriétaire dans le centre ancien afin d'offrir aux associations de la commune, des locaux adaptés à leurs activités.

LE PROJET

Le projet prévoit un curage total de l'intérieur de la maison, et la réalisation d'une extension neuve d'environ 35 m², l'aménagement intérieur des nouveaux locaux avec une salle d'activités équipée d'une cuisine, d'un bureau et de sanitaires et l'aménagement paysagé extérieur y compris l'accessibilité PMR.

La consultation travaux est actuellement en cours. Le démarrage des travaux est prévu début 2025.



TYPE DE CONTRAT
MOD



MONTANT DE L'OP.
370 K€ H.T



CONCEPTION - RÉALISATION
STRUCTURE MISCIBLE

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025



LA SPL BILAN FINANCIER

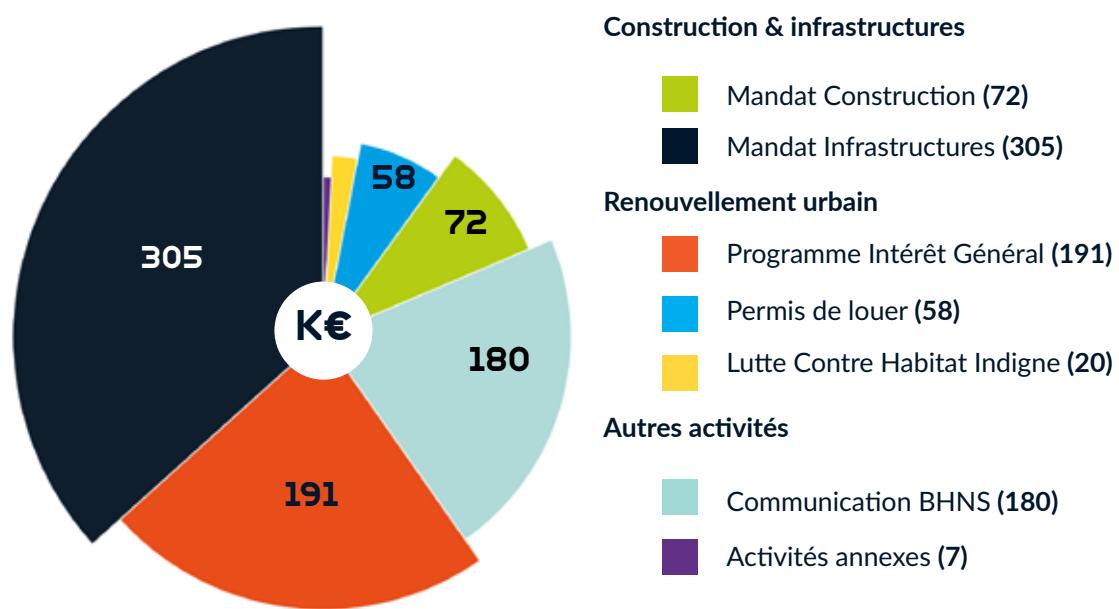
L'activité de la **SPL FACONEO** se solde au 31 Décembre 2024 par un résultat net déficitaire de **-393 808 €**.

ANALYSE DÉTAILLÉE DES PRODUITS D'EXPLOITATION

Nos produits d'exploitation au titre de l'exercice **2024** s'élèvent à **1 147 K€** soit une diminution de **7%** par rapport à **2023**.

Malgré une augmentation de **35 %** de notre chiffre d'affaires passant de **617 697 €** à **832 901 €**, les produits d'exploitation baissent en du fait de la fin du contrat d'obligation de service du Transport Public qui générait en **2023, 598 618 €** de produit d'exploitation contre **285 435 €** en **2024**.

Le chiffre d'affaires de **832 901 €** est ainsi composé de la façon suivante :



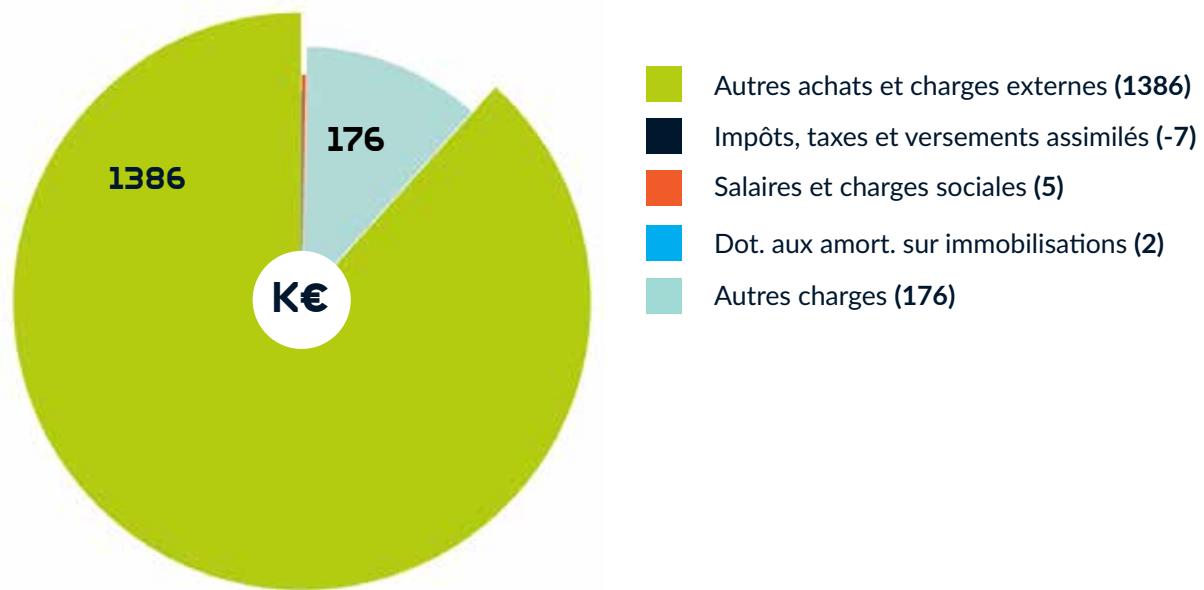
32

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024 - **FAÇONÉO**

ANALYSE DÉTAILLÉE DES CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation s'élèvent à **1 562 K€** et recouvrent essentiellement :

- Les dépenses de structure et de fonctionnement (dont les charges réparties par le **GE** et le **GME**) pour **1 289 K€**.
- Les dépenses résiduelles relatives à l'activité Transport pour **283 K€** qui font l'objet d'une refacturation à hauteur de **264 K€**,

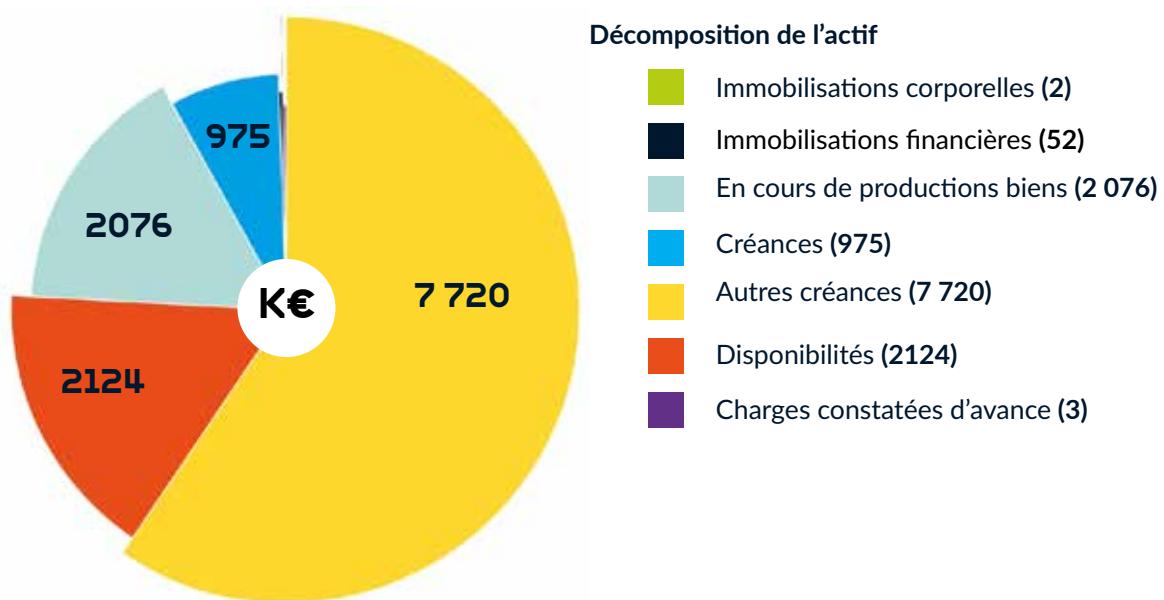


LES INDICATEURS

Résultat d'exploitation	- 415 425 €
Résultat financier	19 741 €
Résultat exceptionnel	- 622 €
Impôts sur les sociétés (crédit)	- 2 498 €
Résultat de l'exercice	- 393 808 €

Le résultat financier de **19 741 €** comprend les produits financiers pour **24 887 €** diminué d'intérêts financiers sur les emprunts restant.

ANALYSE DÉTAILLÉE DE L'ACTIF



Le total bilan de la société s'établit à **12 952 K€** contre **12 149 K€** en **2023** soit une augmentation de **6 %** compte tenu des éléments suivants :

Les immobilisations financières sont stables par rapport à **2023**.

Les actifs financiers sont composés des cautions relatives aux baux transférés au **31 décembre 2024** qui feront l'objet d'un remboursement en **2025**.

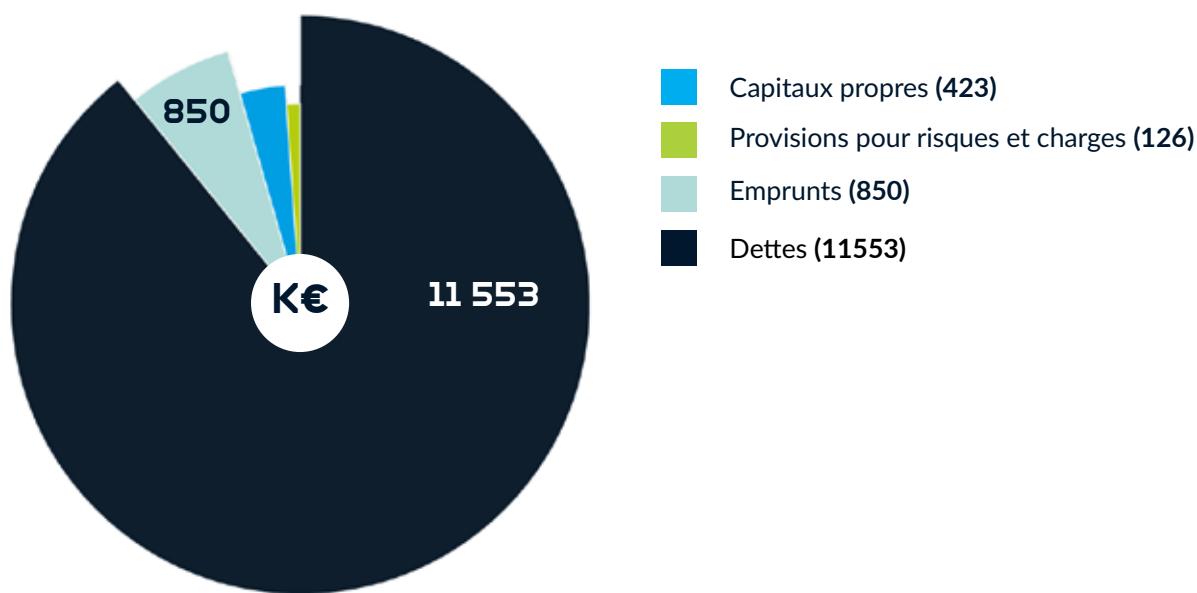
Le stock d'encours de production est de **535 573 €** est constant par rapport à **2023**.

Le poste créances clients s'élève à **974 520 €** contre **2 248 842 €** en **2023** ; ce montant diminue de manière considérable notamment suite au paiement en **2024** des créances liées à la tva sur la cession des véhicules pour **1 109 K€**.

Le poste autres créances de **7 720 K€** est en forte augmentation par rapport à **2023** en lien avec l'évolution des avances sur mandats non reçus au **31 décembre 2024** notamment celle sur le BHNS à hauteur de **7 000 K€**.

La trésorerie disponible de la société se monte à **2 123 969 €** contre **7 844 272 €** en **2023** dont le solde intégrait une avance de **6 000 000 €** perçue fin décembre **2023** au titre des dépenses à venir pour le mandat du BHNS.

ANALYSE DÉTAILLÉE DU PASSIF



Au 31 décembre 2024, le passif de la société se monte à **12 952 K€** dont le détail est le suivant :

Les capitaux propres représentent **423 K€**.

Le poste provision pour risques et charges de **125 701 €** est stable par rapport 2023.

Les lignes emprunts et dettes financières s'élèvent à **850 075 €** contre **977 120 €** en 2023.

L'évolution correspond aux remboursements des échéances sur l'année **2024** pour **127 K€**.

Les emprunts restants correspondent aux emprunts non repris par la Métropole suite à la fin du **COSP** et qui feront l'objet d'un remboursement sur **2025**.

Les dettes fournisseurs de **2 185 149 €** contre **1 400 675 €** en 2023, incluent notamment **163 K€** de dettes au titre du fonctionnement de la société, **1 953 K€** au titre des mandats et **69 K€** au titre de l'ancienne activité transport.

Les dettes fiscales et sociales de la société sont de **249 913 €** contre **1 369 887 €** dont la diminution correspond à la tva reversée suite à l'encaissement de la TVA due sur la facture de cession des biens en dehors du COSP qui était non soldée au 31 décembre 2023.

Les autres dettes d'un montant de **9 110 528 €** contre **7 451 642 €** en 2023 concernent principalement le solde des avances sur les mandats pour **8 961 K€** contre **7 243 K€** en 2023.





165 AVENUE DU MARIN BLANC
IMMEUBLE OPTIMUM
Z.I. LES PALUDS
13685 AUBAGNE CEDEX

TÉL. : 04 42 84 47 98

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20251218-181225_03-DE
Reçu le 19/12/2025

