

SOLEAM

COMMUNAUTE URBAINE MPM

CONCESSION LA BARASSE

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
LOCALE

AU 31 DECEMBRE 2013

LA BARASSE

NOTE DE PRESENTATION

| | |
|--|---|
| Nature juridique : | Concession publique d'aménagement |
| Vocation : | Activités |
| Superficie : | 9,8 hectares |
| Convention : | N°98/432 approuvée par délibération n° 98/870/EUGE du 30/11/98, notifiée le 09/12/98 Avenant n° 1 relatif à l'établissement d'un CCCT et l'aide financière approuvé par délibération n°00/0998/EUGE du 2/10/2000 Avenant n° 2 pour le transfert à la Communauté Urbaine et le bilan au 31/12/2000 Avenant n° 3 pour la modification de participation Avenant n° 4 pour modifier la participation et proroger la durée (2 ans) Avenant n° 5 pour proroger la durée de 2 ans Avenant n° 6 pour proroger la durée de 2 ans Avenant n° 6 pour proroger la durée de 2 ans Avenant n° 7 pour approuver CRAC 31/12/07 Avenant n° 8 pour proroger la durée de 4 ans Avenant n° 9 pour approuver CRAC 31/12/10 Avenant n°10 pour prolonger la concession jusqu'au 31/12/2015 |
| Durée initiale : | 5ans |
| Durée actuelle : | échéance au 31/12/2015 |
| Concessionnaire : | MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM à compter du 28 novembre 2013 |
| Concédant : | COMMUNAUTE URBAINE au 1 ^{er} janvier 2001 |
| Mode de rémunération : | 5% sur les dépenses HT 7% sur les recettes HT pour la rémunération de liquidation : 0.5% de la demi-somme des dépenses et des recettes |
| Dernier bilan approuvé : | CRACL au 31/12/2012 approuvé par le conseil communautaire du 13/12/2013 |
| Budget initial : | 4 779 886 € |
| Budget du CRACL au 31/12/13 : | 5 884 300 € |
| Participation du concédant au CRACL au 31/12/2013 : | 1 268 940 € |
| Participation versée au 31/12/2013 : | 1 541 042 € |

LA BARASSE

* * *

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE AU 31 DECEMBRE 2013

La convention de concession de l'opération d'aménagement de la Barasse a été notifiée à MARSEILLE AMENAGEMENT le 9 décembre 1998. Elle fixe les conditions d'aménagement des terrains hors ZAC de la Valentine dans le cadre d'une procédure de lotissement pour l'accueil d'activité économique.

Suite aux observations émises par la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité, un avenant n°1, notifié le 6 décembre 1999, a procédé à la modification de deux articles du cahier des charges :

- l'article 14 relatif aux modalités de cession des terrains prévoit l'établissement d'un Cahier des Charges de Cessions de Terrains
- l'article 17 relatif au financement des opérations autorise la perception par le concessionnaire de toute aide financière susceptible d'être versée en faveur de l'opération.

Un premier CRACL a été établi au 31/12/98 précisant les dépenses réalisées en 1998 et recadrant les recettes par rapport au bilan prévisionnel annexé à la convention de concession.

Le CRACL au 31/12/99 prenait en compte une réservation effectuée au projet de POS révisé pour la réalisation d'un pôle d'échange d'une superficie d'environ 5,4 hectares sur la partie Ouest du terrain.

Un avenant n°2 à la Concession d'Aménagement n°98/432 a été approuvé au Conseil de Communauté du 21 décembre 2001 validant :

- le transfert à la Communauté Urbaine,
- l'adoption du terme de Convention Publique d'Aménagement,
- la participation résultant du CRACL au 31/12/2000.

Un avenant n°3 à la Convention Publique d'Aménagement a été approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2002 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération.

Un avenant n°4 à la Convention Publique d'Aménagement a été approuvé au Conseil de Communauté du 20/12/2003 pour valider la révision du montant de la participation au déficit de l'opération et la prorogation de deux années supplémentaires de la convention.

Un avenant n°5 a été approuvé au Conseil de Communauté du 16/12/2005 pour proroger de deux ans la concession.

Un avenant n°6 a été approuvé au Conseil de Communauté du 14/01/2008 pour proroger la concession de deux années supplémentaires.

Un avenant n°7 a été approuvé au Conseil de Communauté du 1/08/2008 pour approuver le CRACL au 31/12/07.

Un avenant n°8 prorogeant de 4 années supplémentaires la durée de la concession a été approuvé au Conseil de Communauté du 23 décembre 2009.

Un avenant n°9 a été approuvé au Conseil de Communauté du 13/02/2012 pour approuver le CRACL au 31/12/10.

Un avenant n°10 visant à proroger la concession jusqu'au 31/12/2015 et approuver le CRACL au 31/12/2012 a été approuvé au Conseil de Communauté du 13/12/2013.

NOTE DE CONJONCTURE ET RAPPEL DES EVENEMENTS DES ANNEES ECOULEES

I. RAPPEL DES ÉVÈNEMENTS DE L'ANNEE 2013

La partie Ouest de l'opération, d'environ 5 hectares, fait l'objet d'une réserve foncière pour la réalisation du pôle d'échange de la BARASSE comprenant une gare SNCF, un parking et des équipements complémentaires.

RFF s'est rapprochée de MARSEILLE AMENAGEMENT, devenue SOLEAM à compter du 28 novembre 2013, pour convenir d'une cession amiable des terrains nécessaires à la réalisation de la halte ferroviaire et la création de la 3^{ème} voie TER Marseille-Aubagne.

Les travaux d'aménagement de la 3^{ème} voie TER et la base travaux sont réalisées sur les terrains appartenant à la SOLEAM, qui a signé des conventions d'occupation provisoire avec RFF jusqu'à fin 2014.

II. LES ORIENTATIONS POUR LES ANNEES A VENIR

La cession des terrains doit impérativement intervenir avant la mise en exploitation des ouvrages par RFF, soit avant le 14 décembre 2014.

Ceci suppose au préalable l'évacuation des 15 000 m³ de terres excavées par RFF pour les besoins de l'aménagement de la 3^{ème} voie et stockées sur la base travaux, future emprise du parking public de 251 places à aménager par la CUMPM DIFRA pour les besoins de stationnement lié à la future halte ferroviaire de la Barasse, dont la livraison est envisagée pour le mois septembre 2015.

La mise en exploitation de la halte ferroviaire et de la 3^{ème} voie étant prévue à compter du 14 décembre 2014, il est apparu nécessaire de prévoir un stationnement provisoire dans l'attente de la livraison du parking définitif.

Lors de différentes réunions techniques organisées entre RFF, la SOLEAM et les services de la CUMPM concernés, la solution visant à confier à l'aménageur la réalisation de ce parking provisoire sur les emprises restant lui appartenir semble la plus adaptée aux enjeux opérationnels et impératifs de délais.

En outre, cette solution permettrait d'optimiser les coûts de terrassement de cet aménagement par le réemploi de terres stockées par RFF sur les emprises du futur parking MPM.

Une convention de financement sera passée entre RFF et SOLEAM préalablement à la passation du marché de travaux de façon à refacturer à RFF l'ensemble des coûts de réemploi et de terrassement de ces terres ainsi que l'évacuation de celles en excédent et/ou polluées.

La rémunération de l'aménageur reste toutefois à la charge de la concession.

Il résulte de ces négociations avec RFF que la cession du terrain sera valorisée en 2014 à hauteur de 373 619 € (estimation de France domaines actualisée en 2013) soit 255 619 € en sus du montant porté au dernier CRACL approuvé.

La commercialisation du solde des terrains appartenant à SOLEAM a été suspendue en attendant que les études sur le tracé de la ligne LGV et de l'entrée Est de la ville soient plus précises.

**III. ANALYSE DES VARIATIONS CONSTATEES ENTRE LE DERNIER BUDGET
APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BILAN PREVISIONNEL**

3.1 - LES DEPENSES

3.11. Budget foncier

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Acquisitions | 1 775 726 | 1 775 726 | 0 |
| Frais/terrain | 24 107 | 24 107 | 0 |
| Frais de portage | 115 977 | 115 977 | 0 |
| TOTAL | 1 915 810 | 1 915 810 | 0 |

Inchangé

3.12. Budget Etudes et Travaux

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Etudes Générales | 119 442 | 125 442 | 6 000 |
| TOTAL | 119 442 | 125 442 | 6 000 |

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| VRD pôle d'échange | 114 886 | 114 886 | 0 |
| Parking provisoire halte ferroviaire | 0 | 479 426 | 479 426 |
| Gestion des terres excavées | 0 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| VRD lotissement | 685 260 | 685 260 | 0 |
| SEM + EDF | 48 986 | 48 986 | 0 |
| Aléas | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 849 132 | 2 328 558 | 1 479 426 |

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Honoraires Techniques+SPS | 77 779 | 153 751 | 75 971 |
| TOTAL | 77 779 | 153 751 | 75 971 |

Intégration des coûts de gestion des terres excavées stockées par RFF et d'aménagement du parking provisoire en vue de la mise en exploitation de la halte ferroviaire au 14 décembre 2014.

Une convention de financement sera passée entre RFF et SOLEAM préalablement à la passation du marché de travaux de façon à refacturer à RFF l'ensemble des coûts de réemploi et de terrassement de ces terres ainsi que l'évacuation de celles en excédent et/ou polluées.

3.13. Budget Dépenses annexes

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Charges de gestion | 302 901 | 316 547 | 13 646 |
| Produits de gestion perdus | 11 960 | 11 960 | 0 |
| Taxes foncières | 39 296 | 39 347 | 51 |
| TOTAL | 354 157 | 367 854 | 13 697 |

Les charges de gestion et la taxe foncière sont en hausse du fait de la prolongation de la concession (portage du foncier).

3.14. Rémunérations du concessionnaire

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Rémunérations sur recettes | 210 865 | 218 186 | 7 321 |
| Rémunérations sur dépenses | 148 636 | 214 768 | 66 132 |
| TOTAL | 359 501 | 432 954 | 73 453 |

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Rémunération de liquidation | 14 834 | 18 821 | 3 986 |
| TOTAL | 14 834 | 18 821 | 3 986 |

La rémunération sur recettes augmente de 7 321 € (du fait notamment du montant de cession à RFF actualisé plus important).

La rémunération sur dépenses augmente de 66 132 € (du fait des travaux de gestion des terres excavées et de réalisation du parking provisoire, non prévus au CRACL précédent).

La rémunération de liquidation augmente de 3 986 € (ce poste suit l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération).

3.15. TVA résiduelle et prorata de TVA

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| TVA résiduelle | 363 349 | 297 785 | -65 564 |
| Prorata de TVA | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 363 349 | 297 785 | -65 564 |

Diminution de la TVA résiduelle de 65 564 € ; ce poste suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération.

3.16. Frais financiers

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Frais financiers Court terme | 79 592 | 79 592 | 0 |
| Frais financiers Moyen terme | 176 104 | 176 104 | 0 |
| TOTAL | 255 696 | 255 696 | 0 |

Inchangé

3.2 - LES RECETTES

3.21. Cessions

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Cessions de terrains pour activités | 1 436 738 | 1 436 738 | 0 |
| Cession réserve pôle CUMPM | 963 961 | 963 961 | 0 |
| Cession RFF | 118 000 | 373 619 | 255 619 |
| Financement RFF | 0 | 1 167 936 | 1 167 936 |
| Cession commerces | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 2 518 699 | 3 942 254 | 1 423 555 |

Le montant de cession du terrain à RFF (emprise de la 3^{ème} voie de TER Marseille-Aubagne et halte ferroviaire) a été actualisé par France Domaine en 2013, à hauteur de 373 619 € (remploi inclus) contre 118 000 € en 2006.

Le financement par RFF des travaux de gestion des terres excavées et du réemploi partiel de ces terres dans le cadre de la réalisation du parking provisoire est intégré dans les recettes, à hauteur de 1 167 936 €.

3.22. Produits de gestion

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Produits de gestion | 658 758 | 667 378 | 8 620 |
| Produits de gestion perdus | 11 960 | 11 960 | 0 |
| TOTAL | 670 718 | 679 338 | 8 620 |

La hausse des produits de gestion sont dus au fait que RFF sera redevable d'un loyer pour l'utilisation des terrains d'assiette de la halte ferroviaire et de la 3^{ème} voie jusqu'à leur acquisition auprès de la SOLEAM, envisagée pour début décembre 2014 (envisagée jusqu'alors en juin 2014).

3.23. Produits financiers

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Produits Financiers | 13 071 | 6 137 | -6 934 |
| TOTAL | 13 071 | 6 137 | -6 934 |

Ce poste suit l'évolution de la trésorerie de l'opération.

3.24. Participations

| | BUDGET PREV. au 31/12/12 | BUDGET PREV. au 31/12/13 | ECARTS en € TTC |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Participations Ville/CU | 1 107 212 | 1 268 940 | 161 728 |
| TOTAL | 1 107 212 | 1 268 940 | 161 728 |

La participation du Concédant à l'opération est portée à 1 268 940 € (contre 1 107 212 € dans le CRACL précédent). Le remboursement de l'excédent de participation prévu à la fin de l'opération est ramené à 272 102 €.

L'avance de 900 000 €, versée en 2004, sera remboursée également en fin de concession, en 2015.

* * *

**BILAN PREVISIONNEL
CONCESSION LA BARASSE**

| DATE : 31/12/2013 | | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| BUDGET PREVISIONNEL | | | |
| Opération : 743 | | | |
| CPA LA BARASSE | HT | TVA | TTC |
| Budget Foncier | | | |
| Acquisitions | 1 775 726 | 0 | 1 775 726 |
| Frais/terrain | 24 059 | 48 | 24 107 |
| Frais de portage | 115 977 | 0 | 115 977 |
| TOTAL | 1 915 762 | 48 | 1 915 810 |
| Budget travaux | | | |
| Etudes Générales | 104 530 | 20 912 | 125 442 |
| VRD pôle d'échange | 95 621 | 19 266 | 114 886 |
| Parking provisoire halte ferroviaire | 399 521 | 79 904 | 479 426 |
| Gestion des terres excavées | 833 333 | 166 667 | 1 000 000 |
| VRD lotissement | 572 850 | 112 410 | 685 260 |
| SEM + EDF | 40 998 | 7 988 | 48 986 |
| Aléas | 0 | 0 | 0 |
| Honoraires Techniques+SPS | 128 291 | 25 459 | 153 751 |
| TOTAL | 2 175 144 | 432 606 | 2 607 750 |
| Budget dépenses annexes | | | |
| Charges de gestion | 281 052 | 35 495 | 316 547 |
| Produits de gestion perdus | 10 000 | 1 960 | 11 960 |
| Taxes foncières | 39 347 | 0 | 39 347 |
| Rémunérations sur recettes | 218 186 | 0 | 218 186 |
| Rémunérations sur dépenses | 214 768 | 0 | 214 768 |
| Rémunérations de liquidation | 18 821 | 0 | 18 821 |
| TVA résiduelle | 0 | 297 785 | 297 785 |
| Prorata de TVA | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 782 174 | 335 240 | 1 117 413 |
| Budget Frais financiers | | | |
| Frais financiers Court terme | 79 592 | 0 | 79 592 |
| Frais financiers Moyen terme | 176 104 | 0 | 176 104 |
| TOTAL | 255 696 | 0 | 255 696 |
| Prix de revient total | 5 128 776 | 767 894 | 5 896 670 |
| Chiffres d'affaires | | | |
| Cessions de terrains pour activités | 1 201 286 | 235 452 | 1 436 738 |
| Cession réserve pôle CUMPM | 963 961 | 0 | 963 961 |
| Cession RFF | 373 619 | 0 | 373 619 |
| Financement RFF | 973 280 | 194 656 | 1 167 936 |
| Cession commerces | 0 | 0 | 0 |
| Biens de retour à la CUM | 0 | 0 | 0 |
| Produits de gestion | 568 074 | 99 304 | 667 378 |
| Produits de gestion perdus | 10 000 | 1 960 | 11 960 |
| Produits Financiers | 6 137 | 0 | 6 137 |
| Participations Ville /CU | 1 032 421 | 236 519 | 1 268 940 |
| TOTAL | 5 128 778 | 767 891 | 5 896 670 |
| Chiffre d'affaires | 5 128 778 | 767 891 | 5 896 670 |

TRESORERIE PREVISIONNELLE CONCESSION LA BARASSE

| Année | Cumul au 31/12/12 | 2013 | Cumul au 31/12/13 | 2014 | 2015 |
|-------|----------------------|------|----------------------|------|------|
|-------|----------------------|------|----------------------|------|------|

| DEPENSES | | | | | |
|---|------------------|--------|------------------|-----------|---------|
| Budget Foncier 1 915 810 | 1 915 810 | 0 | 1 915 810 | 0 | 0 |
| Budget Travaux 2 607 750 | 1 046 353 | 0 | 1 046 353 | 1 349 397 | 212 000 |
| Budget Dépenses Annexes 819 629 | 607 780 | 10 114 | 617 894 | 95 767 | 105 968 |
| FFI MT de la période 176 104 | 176 104 | 0 | 176 104 | 0 | 0 |
| FFI CT de la période 79 592 | 79 592 | 0 | 79 592 | 0 | 0 |
| TOTAL 5 598 885 DECAISSEMENT | 3 825 639 | 10 115 | 3 835 753 | 1 445 164 | 317 968 |

| RECETTES | | | | | |
|---|------------------|---------|------------------|-----------|---------|
| TOTAL 5 896 670 ENCAISSEMENT | 3 407 677 | 178 322 | 3 574 039 | 1 420 771 | 901 859 |

| | | | | | |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------|----------------|----------------|
| Besoin avt financement | -417 962 | | -261 714 | -24 393 | 583 891 |
|-------------------------------|-----------------|--|-----------------|----------------|----------------|

| | | | | | |
|--------------------|------------------|--|------------------|--|--|
| Emprunts encaissés | 2 286 735 | | 2 286 735 | | |
| Avance | 900 000 | | 900 000 | | |

| | | | | | |
|----------------------------------|------------------|----------|------------------|----------|----------|
| Encaissements Temporaires | 3 186 735 | 0 | 3 186 735 | 0 | 0 |
|----------------------------------|------------------|----------|------------------|----------|----------|

| | | | | | |
|------------------------|------------------|---------------|------------------|---------|---------|
| TVA résiduelle | 326 306 | 25 518 | 351 825 | -52 041 | -2 000 |
| Remboursement Emprunts | 2 286 735 | 0 | 2 286 735 | 0 | 0 |
| Remboursement Avance | 0 | 0 | 0 | 0 | 900 000 |

| | | | | | |
|----------------------------------|------------------|---------------|------------------|----------------|----------------|
| Décaissements Temporaires | 2 613 041 | 25 518 | 2 638 561 | -52 041 | 898 000 |
|----------------------------------|------------------|---------------|------------------|----------------|----------------|

| | | | | | |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Solde de trésorerie | 155 732 | -25 518 | 286 461 | 27 648 | -314 109 |
| Solde cumulé | 155 732 | | 286 461 | 314 109 | 0 |

| DEPENSES | Tva | F.S | Approuvé | 31/12/12 | 2013 | 2013 | 2013 | 31/12/13 | | | Actualisé |
|-----------------------------|-----|-------|------------------|------------------|------------------|----------|----------|------------------|----------|----------|------------------|
| Terrain | | 5,00% | 1 775 726 | 1 775 726 | 1 775 726 | 0 | 0 | 1 775 726 | 0 | 0 | 1 775 726 |
| Frais annexes | | 4,17% | 24 107 | 24 107 | 24 107 | 0 | 0 | 24 107 | 0 | 0 | 24 107 |
| Frais de portage | | | 115 977 | 115 977 | 115 977 | 0 | 0 | 115 977 | 0 | 0 | 115 977 |
| TOTAL BUDGET FONCIER | | | 1 915 810 | 1 915 810 | 1 915 810 | 0 | 0 | 1 915 810 | 0 | 0 | 1 915 810 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|-------|------------------|------------------|------------------|----------|----------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Etudes Générales | | 4,17% | 119 442 | 119 442 | 119 442 | 0 | 0 | 119 442 | 6 000 | 0 | 125 442 |
| VRD pôle d'échange | | 4,17% | 114 886 | 114 886 | 114 886 | 0 | 0 | 114 886 | 0 | 0 | 114 886 |
| Parking provisoire halte ferroviaire | | 4,17% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 479 426 | 0 | 479 426 |
| Gestion des terres excavées | | 4,17% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 800 000 | 200 000 | 1 000 000 |
| VRD lotissement | | 4,17% | 685 260 | 685 260 | 685 260 | 0 | 0 | 685 260 | 0 | 0 | 685 260 |
| SEM + EDF | | 4,17% | 48 986 | 48 986 | 48 986 | 0 | 0 | 48 986 | 0 | 0 | 48 986 |
| Aléas | | 4,17% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Honoraires Techniques | | 4,17% | 77 779 | 77 779 | 77 779 | 0 | 0 | 77 779 | 63 971 | 12 000 | 153 751 |
| TOTAL BUDGET TRAVAUX | | | 1 046 353 | 1 046 353 | 1 046 353 | 0 | 0 | 1 046 353 | 1 349 397 | 212 000 | 2 607 750 |

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--|-------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Charges de gestion | | 4,17% | 302 901 | 298 401 | 297 822 | -1 854 | 1 275 | 296 547 | 10 000 | 10 000 | 316 547 |
| Prov. Créances douteuses | | 4,17% | 11 960 | 11 960 | 11 960 | 11 960 | 0 | 11 960 | 0 | 0 | 11 960 |
| Taxes foncières | | 4,17% | 39 296 | 39 296 | 39 347 | 0 | 51 | 39 296 | 51 | 0 | 39 347 |
| Rémunérations sur recettes | | | 210 865 | 121 634 | 147 208 | 0 | 25 574 | 121 634 | 29 075 | 67 477 | 218 186 |
| Rémunérations sur dépenses | | | 148 636 | 148 448 | 148 529 | 8 | 73 | 148 457 | 56 642 | 9 670 | 214 768 |
| Rémunérations de liquidation | | | 14 834 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 821 | 18 821 |
| Prorata TVA | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL BUDGET DEPENSES ANNEXES | | | 728 492 | 607 780 | 644 866 | 10 114 | 26 972 | 617 894 | 95 767 | 105 968 | 819 629 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|--|--|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| TOTAL DES DEPENSES | | | 3 690 655 | 3 569 943 | 3 607 029 | 10 114 | 26 972 | 3 580 057 | 1 445 164 | 317 968 | 5 343 189 |
|---------------------------|--|--|------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|----------------|------------------|

| | Tva | F.S | Dernier CRPO Approuvé | Cumul au 31/12/12 | Engagé 2013 | Réel 2013 | Non payé 2013 | Cumul au 31/12/13 | 2014 | 2015 | CRPO Actualisé |
|--------------------------------|--------|-------|-----------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| RECETTES | | | | | | | | | | | |
| Cessions (lotissement compris) | | 5,83% | 1 436 738 | 1 436 738 | 1 436 738 | 0 | 0 | 1 436 738 | 0 | 0 | 1 436 738 |
| Cession réserve pôle CUMPM | 20,00% | 5,83% | 963 961 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 963 961 | 963 961 |
| Cession RFF | 20,00% | 5,83% | 118 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 373 619 | 0 | 373 619 |
| Financement RFF | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 957 936 | 210 000 | 1 167 936 |
| Cession commerces | | 5,83% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Participations Ville/CU | | | 1 107 212 | 1 541 042 | 1 541 042 | 0 | 0 | 1 541 042 | 0 | -272 102 | 1 268 940 |
| Biens de retour à la CUM | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Produits de gestion | 20,00% | | 658 758 | 416 258 | 578 162 | 161 904 | 0 | 578 162 | 89 216 | 0 | 667 378 |
| Produits de gestion perdus | 20,00% | | 11 960 | 11 960 | 0 | 11 960 | 0 | 11 960 | 0 | 0 | 11 960 |
| Produits Financiers | | | 13 071 | 1 679 | 6 137 | 4 458 | 0 | 6 137 | | | 6 137 |
| TOTAL DES RECETTES | | | 4 309 701 | 3 407 677 | 3 562 079 | 178 322 | 0 | 3 574 039 | 1 420 771 | 901 859 | 5 896 670 |

TVA

| Cumul 2012 | Cumul 2013 | 2014 | 2015 | TOTAL |
|------------|------------|------|------|-------|
|------------|------------|------|------|-------|

| | | | | |
|--|--|--|----|--|
| | | | 0% | |
|--|--|--|----|--|

| | | | | | | | |
|----------------|---------|--|--|---------|---------|--------|---------|
| TVA déductible | 214 913 | | | 206 543 | 226 566 | 37 000 | 470 109 |
| TVA collectée | 541 219 | | | 558 366 | 174 525 | 35 000 | 767 891 |
| TVA à payer | | | | | | | |
| Crédit tva | | | | -12 180 | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------|----------|--|--|----------|----------|----------|----------|
| Prorata tva | 0 | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
|--------------------|----------|--|--|----------|----------|----------|----------|

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------------|--|--|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Tva résiduelle | 326 306 | | | 351 823 | -52 041 | -2 000 | 297 782 |
| Tva résiduelle retraitée | 325 473 | | | 351 825 | -52 041 | -2 000 | 297 785 |
| Tva perdue | | | | | | | 0 |

**TABLEAU DES ECARTS
CONCESSION LA BARASSE**

| BUDGET PREVISIONNEL | BUDGET APPROUVE | BUDGET PREV. | ECARTS | OBSERVATIONS |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------|--|
| Opération : CPA LA BARASSE | au 31/12/2012 TTC | au 31/12/2013 TTC | | |
| Budget Foncier | | | | |
| Acquisitions | 1 775 726 | 1 775 726 | 0 | RAS |
| Frais/terrain | 24 107 | 24 107 | 0 | RAS |
| Frais de portage | 115 977 | 115 977 | 0 | RAS |
| TOTAL | 1 915 810 | 1 915 810 | 0 | |
| Budget Travaux | | | | |
| Etudes Générales | 119 442 | 125 442 | 6 000 | expertise pollution (BET CEDRES) |
| VRD pôle d'échange | 114 886 | 114 886 | 0 | RAS |
| Parking provisoire halte ferroviaire | 0 | 479 426 | 479 426 | nouvelle orientation - 112 320 € (terrassement) seront à rembourser par RFF par le biais d'une convention de financement |
| Gestion des terres excavées | 0 | 1 000 000 | 1 000 000 | nouvelle orientation-montant à rembourser par RFF par le biais d'une convention de financement |
| VRD lotissement | 685 260 | 685 260 | 0 | RAS |
| SEM + EDF | 48 986 | 48 986 | 0 | RAS |
| Aléas | 0 | 0 | 0 | RAS |
| Honoraires Techniques+SPS | 77 779 | 153 751 | 75 971 | lié aux montants de travaux |
| TOTAL | 1 046 353 | 2 607 750 | 1 561 397 | |
| Budget dépenses annexes | | | | |
| Charges de gestion | 302 901 | 316 547 | 13 646 | lié à la prolongation de la concession et au portage foncier |
| Produits de gestion perdus | 11 960 | 11 960 | 0 | RAS |
| Taxes foncières | 39 296 | 39 347 | 51 | lié à la prolongation de la concession |
| Rémunérations sur recettes | 210 865 | 218 186 | 7 321 | suit l'évolution des recettes de l'opération (en hausse du fait de la réévaluation du terrain à céder à RFF) |
| Rémunérations sur dépenses | 148 636 | 214 768 | 66 132 | suit l'évolution des dépenses de l'opération |
| Rémunération de liquidation | 14 834 | 18 821 | 3 986 | suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération |
| TVA résiduelle | 363 349 | 297 785 | -65 564 | suit l'évolution des dépenses et recettes de l'opération |
| Prorata de TVA | 0 | 0 | 0 | RAS |
| TOTAL | 1 091 841 | 1 117 413 | 25 572 | |
| Budget Frais financiers | | | | |
| Frais financiers Court terme | 79 592 | 79 592 | 1 | RAS |
| Frais financiers Moyen terme | 176 104 | 176 104 | 0 | RAS |
| TOTAL | 255 696 | 255 696 | 0 | |
| Prix de revient total | | | | |
| | 4 309 700 | 5 896 671 | 1 586 970 | |
| Chiffres d'affaires | | | | |
| Cessions de terrains pour activités | 1 436 738 | 1 436 738 | 0 | RAS |
| Cession réserve pôle CUMPM | 963 961 | 963 961 | 0 | RAS |
| Cession RFF | 118 000 | 373 619 | 255 619 | actualisation de l'estimation de France Domaines |
| Financement RFF | 0 | 1 167 936 | 1 167 936 | remboursement par RFF des couts d'évacuation, de réemploi des terres stockées sur parcelle A et du terrassement du parking provisoire, par le biais d'une convention de financement |
| Cession commerces | 0 | 0 | 0 | RAS |
| Produits de gestion | 658 758 | 667 378 | 8 620 | loyers générés par l'occupation par RFF prolongée |
| Produits de gestion perdus | 11 960 | 11 960 | 0 | RAS |
| Produits Financiers | 13 071 | 6 137 | -6 934 | suit la trésorerie de l'opération |
| Participations Ville/CU | 1 107 212 | 1 268 940 | 161 728 | en hausse du fait de la réalisation du parking provisoire dans le cadre de l'opération |
| Biens de retour à la CUM | 0 | 0 | 0 | RAS |
| TOTAL | 4 309 700 | 5 896 670 | 1 586 969 | |
| Chiffre d'affaires | | | | |
| | 4 309 700 | 5 896 670 | 1 586 969 | |