RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 28 Juin 2018**

7436

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité établi au 31 décembre 2017 de la concession d'aménagement passée avec la SOLEAM de la Zone d'Aménagement Concerté du technopole de Château Gombert à Marseille 13ème arrondissement - participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant 22 à la convention de concession.

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La Zone d'Aménagement Concerté du Technopôle de Château-Gombert a été créée par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 1986 et son dossier de réalisation approuvé le 31 mars 1988. Cette ZAC a été créée à l'initiative du Syndicat Mixte d'Equipement du Technopôle de Château-Gombert de Marseille Provence, dénommé SME, qui a confié l'aménagement de la zone à la Société d'Economie Mixte Marseille Aménagement (anciennement SOMICA).

L'avenant n°17 à la convention notifié le 14 Mars 2014 a permis de transférer la concession à la SPL SOLEAM suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement le 28 novembre 2013.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine MPM des 26 juin 2006 (FAG 5/519/CC) et 23 octobre 2015 (FTCT008-1420/15/CC), cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015. A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. Dans ce cadre un avenant n° 20 à la convention de concession d'aménagement N° T1600900CO en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Le Plan d'Aménagement de Zone a été modifié à 5 reprises par délibérations du Conseil Municipal n°97/690/EUGE du 29 septembre 1997, n° 99/0797/EUGE du 04 octobre 1999 et n° 01/0066/EUGE du 19 janvier 2001 et par délibérations du Conseil de Communauté Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Provence Métropole n°URB/009-1162/07/CC du 17 décembre 2012 et n°AEC/012-401/12/CC du 29 juin 2012 pour adapter les règles aux évolutions du contexte.

Le dernière modification du PAZ a principalement permis de clarifier la nature des constructions autorisées dans les différents zonages et les règles relatives au stationnement et d'ajuster les limites des réservations pour voiries.

La ZAC de Château Gombert a été intégrée au PLU dont la révision a été approuvée par délibération n°AEC001-377/13/CC du Conseil de Communauté Marseille Provence Métropole en date du 28 juin 2013. Les règlements des différents secteurs ainsi que le document graphique du PLU ont globalement conservé les dispositions du PAZ qui était en vigueur jusqu'alors.

La modification n°2 du PLU, approuvée par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n°AEC 012-1597/15/CC du 21 décembre 2015, a principalement permis d'harmoniser les règles de stationnement avec les autres secteurs du PLU, d'encadrer la surface de plancher des commerces en zonage UzcgE et de corriger des erreurs d'affectation d'emplacements réservés au niveau des ruisseaux de la Grave et de la Fumade.

PRESENTATION DE L'OPERATION :

La ZAC du Technopôle de Château-Gombert a été créée avec pour objectif d'aménager un technopôle et un quartier d'habitat, sur un secteur de 180 hectares se situant entre les noyaux villageois de la Rose et de Château Gombert, dans les quartiers Nord-Est de la Ville.

Le Technopôle accueille sur un même site des universités et grandes écoles, des laboratoires de recherche, des centres de formation et des entreprises, complétés par une offre de logements pour les étudiants. Le Technopôle a généré plus de 4 000 emplois privés et publics dont environ 1 160 enseignants et chercheurs et 2856 employés dans les entreprises et services, grâce à l'implantation de plus de 170 entreprises, avec 2 636 étudiants de 3 grandes écoles d'ingénieurs (Ecole Centrale Marseille, Polytech Marseille et ISBA TP), de 2 départements UFR Sciences d'AMU (département de Mécanique et département d'Informatique), de 2 écoles d'informatique privées (Institut G4 et SUP INFO), d'une école doctorale AMU et de 8 laboratoires de recherche publique. Il est aujourd'hui doté de 708 logements dédiés aux étudiants. L'objectif est de constituer sur le Technopôle la base d'un «arc de la connaissance» qui doit permettre de développer l'accueil et la mise en réseau des activités de recherche et de formation du territoire marseillais.

Le quartier d'habitat du plateau de la Croix Rouge accueille plus de 1 600 logements et des équipements publics majeurs (collège André Malraux, groupe scolaire Athéna et parc Athéna).

La réussite de ce nouveau quartier a conduit à modifier en décembre 2007 l'affectation de quelques terrains qui sont passés de l'activité économique au logement. Ce sont ainsi environ 30 000 m² de surface de plancher supplémentaires qui ont permis de compléter l'offre de logements et ont concouru à la mise en œuvre de l'Engagement Municipal pour le Logement.

AVANCEMENT DE L'OPERATION :

Tous les terrains dédiés au logement sont commercialisés.

Les terrains restant disponibles pour l'activité devraient être commercialisés d'ici la clôture de la concession d'aménagement prévue en octobre 2022.

- Maîtrise foncière : SOLEAM doit encore acquérir 19 600 m2 de terrains en friche correspondant à une dizaine de parcelles appartenant au Conseil Départemental, réparties sur le technopôle. Le Conseil Départemental, qui a été saisi dès juillet 2014 à ce sujet, semble favorable à la cession de ces

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

fonciers mais ne s'est pas encore positionné officiellement.

- Commercialisation des droits à construire :

Au 31 décembre 2017, le cumul des constructions autorisées représente 408 000 m2 sdp (soit 65,5% de l'objectif de 625 300 m² sdp de la ZAC inscrit au programme global de construction).

Ils sont répartis en 208 000 m² pour de l'activité/enseignement supérieur/recherche (soit 53,5% de l'objectif de 389 646 m² sdp activité de la ZAC) et 200 000 m² pour le logement (soit 85% de l'objectif de 235 654 m2 sdp logement de la ZAC).

Déduction faite des terrains déjà affectés (en attente de signature de compromis de vente), la ZAC dispose encore d'un foncier commercialisable d'environ 6 Ha, dont 4 Ha (soit 66,5%) appartiennent à la SOLEAM et près de 2 Ha (33,5%) appartiennent au Conseil Départemental 13.

Ce foncier porte un potentiel constructible d'environ :

• 29 000 m² SDP pour l'activité qui devraient permettre d'atteindre à terme 237 000 m² SDP, soit 61% de l'objectif annoncé pour la ZAC et

• 500 m² SDP en logement qui devraient permettre d'atteindre à terme 200 500 m² SDP de logement, soit 85% de l'objectif annoncé pour la ZAC.

Au global, la surface de plancher produite devrait ainsi atteindre à terme 437 500 m² SDP (activité et logement confondus), soit 70% des objectifs de la ZAC.

- Travaux d'aménagement des équipements publics :

Ils sont avancés à 90%. Il reste principalement à requalifier les équipements publics existants du cœur du technopole (continuités des modes doux, mobilité, mobilier, signalétique, éclairage public,etc), à réaliser les derniers travaux de VRD pour finaliser la desserte interne de la ZAC (requalification du carrefour Max Planck/allée des Cytises et de l'allée des Maraîchers), à étudier et réaliser les cheminements piétonniers en bordure des ruisseaux de la Grave et de la Fumade et à poursuivre les travaux de parachèvement préalables aux remises d'ouvrages.

La construction d'un nouveau groupe scolaire de 15 classes (5 maternelles et 10 élémentaires) est également prévue avec une perspective de livraison pour la rentrée scolaire 2022. Une décision de la Ville de Marseille devrait intervenir en 2018 pour définir les conditions dans lesquelles cet équipement sera réalisé.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2016.

ACTIVITE DE LA CONCESSION SUR L'EXERCICE ECOULE (2017) :

- Acquisitions :

La SOLEAM a engagé l'acquisition, auprès de la ville, du tronçon de la traverse Belin (désaffectée) en vue de son remembrement avec les fonciers mitoyens .La signature de l'acte authentique est prévue en 2018.

- Commercialisation des droits à construire :

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Sur l'année 2017, les sdp autorisées (signatures de compromis de vente et agréments du Concédant) représente 3 900 m² dont :

- 0 m² sdp d''activité

- 3 900 m² sdp de logement (SNI sur terrains « arrière SERETE » et complément de programme SOGIMA allée des Maraîchers)

La SOLEAM a par ailleurs poursuivi le travail de re-écriture (clauses de retour et de revoyure, correction d'erreurs dans l'identification des surfaces à céder, etc…) du compromis de vente passé en 2014 avec l'Etat portant sur la cession d'environ 40 000 m² de foncier nécessaires à l'extension du campus de l'Ecole Centrale Marseille. Cette cession gratuite a été approuvée par la délibération du Conseil Municipal n°15/0474/UAGP du 29 juin 2015. La signature d'un nouveau compromis de vente et l'agrément par la Métropole, initialement prévus en 2016 puis reportés en 2017 suite à plusieurs demandes de corrections émanant des services de l'Etat, interviendront en 2018.

- Travaux d'aménagement des équipements publics :

En 2017 la SOLEAM a réalisé les travaux de sécurisation de l'accès à la copropriété « les jardins d'Athéna » et évacué les terres polluées déposées sur le terrain devant être cédé à Héliopolis3.

- Permis de Construire :

PC délivrés en 2017 : 5 PC totalisant 13 543 m2 SDP, dont :

- Activité : 4 PC (Héliopolis 3, Eurolinks, SCI MDPro et extension déchèterie Einstein) pour 11 174 m2 SDP

- Logement : 1 PC (SOGIMA - allée des Maraîchers) pour 2 369 m2 SDP, soit 40 logements collectifs

Constructions livrées en 2017: seul le kiosque alimentaire de 19 m2 de la Place « Haute » SDP a été livré en 2017.

ACTIVITE DE LA CONCESSION PREVUE SUR LES 3 PROCHAINES ANNEES :

- Maîtrise foncière :

En 2018 est prévue la finalisation de l'acquisition auprès de la Ville de Marseille (approbation du protocole foncier et signature de l'acte authentique) du tronçon désaffecté de l'ancienne traverse Belin.

En 2019 et 2020 sont prévues les acquisitions auprès du Conseil Départemental 13 de 19 600 m2 de foncier constitués de la parcelle 213879 K0010 (nécessaire au remembrement de terrains SOLEAM mitoyens, rue Néel) et de plusieurs parcelles en friche localisées dans le technopole.

- Prévision de commercialisation des terrains :

- Fives Pillard : En 2018 est prévue la signature du compromis de vente pour la cession d'un foncier d'environ 13 000 m2 pour un programme d'activité d'environ 4 300 m2 SDP (surfaces et programme à préciser en 2018 par Fives Pillard). La signature de l'acte authentique est prévue en 2019. L'aménagement de ces terrains, englobant le versant Ouest de la colline boisée sur laquelle est implanté le parc "champêtre" du technopole, devra respecter l'unité paysagère et la valeur patrimoniale de la colline et les usages qui y sont liés.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- Viaxoft : le terrain de 3 000 m2 situé sur le secteur « La Baronne », initialement identifié pour la construction d'un programme de 800 m2 SDP de bureaux, fait désormais partie du foncier réservé pour l'implantation de Fives Pillard. D'autres terrains de substitution ont été proposés à Viaxoft qui n'a pas encore donné de suite.

- Restaurant à cuisson solaire « le Présage » : une parcelle de 2 700 m2 localisée à l'angle Ouest des rues Enrico Fermi et Louis Néel doit être vendue pour la construction d'un restaurant à cuisson solaire et l'aménagement d'un jardin démonstratif. Un compromis de vente sera signé en 2018.

- Les terrasses du Midi (projet extension) : un terrain de 2 100 m2 mitoyen du restaurant « les terrasses du midi » (rue Max Planck) doit permettre la requalification du restaurant et la création de places de stationnement privatives. Un compromis de vente pourrait être signé en 2018 sous réserve du dépôt et de l'obtention d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel par le futur acquéreur.

- PROVEPHARM (projet extension) : cette société, déjà présente sur le secteur de « la Baronne » a demandé que le terrain mitoyen (ex EFS) lui soit réservé en vue d'un projet de développement portant sur la construction d'environ 3 000 m2 SDP d'activités supplémentaires. Compte-tenu de l'imprécision du besoin (en termes de surface de terrain, de SDP et de destination des locaux), la SOLEAM va rencontrer PROVEPHARM en 2018 pour affiner son programme et convenir des emprises nécessaires et du découpage foncier en découlant, en cohérence avec le tracé prévisionnel de la future voie LINEA.

- la « Bastide Blanche » - rue John Maynard Keynes : en 2017 la SOLEAM a fait réaliser un audit du bâtiment (bastide) et estimer le coût de sa réhabilitation et de sa remise aux normes. En 2018 la SOLEAM va lancer une commercialisation ouverte dans la perspective d'un prix de vente de 350 000 euros.

- SNI (logement) – terrains « arrière SERETE » rue Augustin Fresnel : le compromis de vente signé en 2017 (cession de 8 000 m2 de foncier pour une SDP autorisée de 3 860 m2 de logements collectifs) sera réitéré par acte authentique en 2019.

- ECM : en 2018 la SOLEAM et l'Etat doivent finaliser et signer le protocole foncier relatif à la cession gratuite d'environ 40 000 m2 de foncier (sur secteur "Becquerel") nécessaires à l'aménagement du campus de l'Ecole Centrale Marseille

- cession au CD13 des emprises nécessaires à la sécurisation du parvis collège André Malraux : le compromis de vente qui devait être signé en 2017 et sa réitération par acte authentique interviendront en 2018

- cession à la Ville de Marseille des emprises nécessaires à la construction d'un nouveau groupe scolaire - 180 rue Albert Einstein : la cession d'un terrain d'environ 2800 m2 (surface à confirmer) est prévue en 2019-2020.

- cession à l'Etat, en 2019, des emprises du parvis du LMA (Laboratoire de Mécanique et d'Acoustique) constituant un délaissé d'aménagement de la place « Haute ».

- <u>Travaux d'aménagement des équipements publics</u> :

- Amélioration des équipements publics du Technopole :

Face au constat de difficultés de déplacements en modes doux au sein du technopole (interruptions des continuités résultant d'une approche insuffisante de la topographie du site) et de l'insuffisance de l'attractivité, de la lisibilité et de la sécurité des espaces publics, le service Innovation/Enseignement Supérieur/Recherche - Direction Compétitivité du Territoire – a piloté en 2017 une étude pré-

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

opérationnelle (confiée à un groupement de maîtrise d'œuvre représenté par le paysagiste Gilles BRUSSET, mandataire).

Cette étude a permis d'établir un diagnostic des espaces publics partagé par les usagers du technopole et de définir les bases d'un programme d'interventions devant permettre de requalifier plusieurs points stratégiques ciblés en prenant en compte les contraintes topographiques, la nécessité de rétablir les continuités des modes de déplacement doux (piétons et cycles), de diversifier les modes de déplacements (introduction de véhicules électriques) et de moderniser le mobilier urbain, la signalétique directionnelle et le dispositif d'éclairage public, dans le cadre d'une démarche innovante participant à la mise en valeur du technopole .

Il est ainsi proposé d'augmenter de 2 683 333 HT euros le poste de dépenses de travaux « Amélioration des équipements publics du technopole » (qui passerait ainsi de 416 667 à 3 100 000 euros).

Une consultation pour une mission d'AMO « innovation » sera lancée par la SOLEAM en 2018 afin de préciser le programme d'interventions à mettre en œuvre et d'en vérifier la faisabilité.

Une consultation pour désigner une AMO « BIM » (Building Information Modeling, processus intelligent basé sur un modèle 3D qui offre aux professionnels de l'architecture, de l'ingénierie et de la construction les informations et les outils nécessaires pour planifier, concevoir, construire et gérer) sera également lancée par la SOLEAM en 2018.

Sur la base de ces études préalables et après validation des principes d'aménagement par les futurs services gestionnaires de la Ville et de la Métropole AMP, les études de maîtrise d'œuvre et les travaux de requalification des équipements publics du technopole seront réalisés de 2019 à 2021 :

- Cheminements piétonniers en bordure des ruisseaux de la Grave et de la Fumade : le démarrage des études de maîtrise d'œuvre a été reporté de 2016 à 2019 dans l'attente d'un arbitrage sur la mise en œuvre de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de la Protection contre les Inondations). Les travaux sont programmés de 2019 à 2021, sous réserve que la compétence GEMAPI ait été transférée à la Métropole AMP.

- Réaménagement du carrefour au niveau du 14 rue Max Planck: les études ont été réalisées en 2017 et les travaux sont programmés en 2018

-Travaux de parachèvement préalables à la remise des ouvrages : les derniers travaux de parachèvement (autres que ceux programmés dans le cadre de l'opération d'amélioration des équipements publics du Technopole) seront réalisés en 2018 et 2019.

- La construction d'un groupe scolaire de 15 classes, dans le cas où la Ville de Marseille déciderait de l'incorporer dans le programme des équipements publics de la ZAC. Les études pourraient démarrer en 2019 et les travaux pourraient démarrer en 2021.

- Permis de Construire :

•PC devant être délivrés en 2018 :

- Activité : Fives Pillard pourrait déposer un PC pour environ 4 500 m2 SDP d'activité

- Logement : SNI pour un programme de 3 860 m2 SDP de logements collectifs, soit environ 64 logements

•Constructions devant être livrées en 2018: 9 755 m2 SDP dont :

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- Activité : Grand Frais – 2 035 m2 SDP d'activité commerciale

- Logement : 7 720 m2 SDP, soit 130 logements collectifs (SNC rue Etienne Miège et SCCV 14 rue Max Planck)

Le Compte-rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2017 s'établit comme suit :

DEPENSES :

Les principaux postes retenus pour apprécier l'évolution des dépenses sont :

- le budget Foncier (acquisitions + études)

- le budget Travaux et honoraires techniques

- le budget Dépenses Annexes (Charges de Gestion + Taxes foncières et autres taxes + Assurances + Promotion et Animation du Technopole)

- le budget Rémunérations (rémunération sur dépenses, sur recettes et sur Liquidation)

- le budget Frais Financiers

- La TVA reversée (ou résiduelle)

- les remboursements de Financement (remboursement Emprunts + remboursement Avances)

• Sur l'exercice écoulé :

Sur l'exercice 2017, les dépenses s'élèvent à 494 276 euros TTC, soit une baisse de -199 957 euros (-29%) par rapport aux prévisions du bilan précédent.

Cet écart résulte principalement :

- d'une baisse de -186 126 euros du budget Dépenses Annexes provenant essentiellement d'un report des charges de gestions (-66 746 euros) et d'une diminution des dépenses non rémunérables (-142 142 euros) consécutive à la décision de ne pas abandonner en 2017 les créances correspondant aux participations constructeurs impayées, ces diminutions étant partiellement compensées par une hausse des Impôts Fonciers (+22 727 euros) liée au décalage de cessions.

- d'une baisse de -23 652 euros du budget travaux s'expliquant essentiellement par un report en 2018 des dépenses de raccordement des programmes Héliopolis 3 et Eurolinks (-50 000 euros) et du solde du marché de travaux de sécurisation des accès de la copropriété « les jardins d'Athéna » (-32 670 euros). Ces baisses sont partiellement compensées par une hausse du poste Aménagement de Sol (+12 852 euros) due à l'évacuation de terres polluées déchargées sur le terrain devant être cédé à Héliopolis 3 et par une hausse du poste Parachèvement Avant Rétrocession (+66 052 euros) consécutive à des interventions réalisées à la demande des futurs services gestionnaires métropolitains et qui n'étaient pas provisionnées.

- d'une baisse de -15 976 euros du budget foncier provenant principalement d'une réduction du prix d'acquisition du tronçon désaffecté de l'impasse Belin (-22 050 euros) partiellement compensée par une hausse du poste Etudes Générales et Particulières (+7 504) en raison de relevés de géomètre complémentaires en lien avec les opérations de rétrocession.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Les baisses de ces budgets sont partiellement compensées par une hausse de +28 710 euros du budget Rémunération résultant d'une augmentation de la rémunération sur recettes (+39 866 euros) et d'une baisse de la rémunération sur dépenses (-11 262 euros).

• Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2017 :

Au 31 décembre 2017 le montant cumulé des dépenses, TVA reversée comprise, s'élève à 77 317 869 euros, soit 88,5% du montant des dépenses à terme figurant au bilan prévisionnel de la ZAC. Ce montant se répartit entre les budgets suivants:

- Foncier (incluant les études générales et particulières) : 20 626 636 euros, soit 95,5% du budget foncier à terme, les 4,5% restants correspondant essentiellement à l'achat des 19 605 m2 de foncier du Conseil Départemental 13 et aux études restant à réaliser.

- Travaux (postes Travaux + Aménagements de sols + Honoraires Techniques) : 32 239 816 euros, soit 83% du budget travaux à terme. Quasiment toutes les voies et équipements publics de la ZAC ont été aménagés. Il ne reste principalement qu'à réaliser les travaux d'amélioration des équipements publics du cœur du technopole, l'aménagement des cheminements piétonniers en bordure des ruisseaux de la Grave et de la Fumade, les interventions de parachèvement des ouvrages de VRD devant être définitivement remis aux collectivités et la viabilisation des derniers terrains à commercialiser.

- Dépenses Annexes (Charges de gestion + Impôts fonciers + Assurances + Dépenses non rémunérables + Promotion et Animation du Technopole + TVA non récupérable) : 8 260 946 euros, soit 92,5% du budget dépenses annexes à terme.

- Rémunération du concessionnaire (Forfaitaire, sur Dépenses, sur Recettes, sur Participations constructeurs et sur Liquidations): 6 400 388 euros, soit 83,5% du budget dépenses de rémunération à terme.

- Frais financiers à court et long terme : 5 915 519 euros, soit 100% du budget Frais Financiers à terme, l'intégralité des emprunts étant à ce jour remboursée.

- TVA reversée : 3 874 564 euros, soit 89% de la TVA reversée à terme

• Au terme de l'opération :

Le montant prévisionnel total des dépenses, TVA reversée comprise, s'élève à 87 220 221 euros. Il se répartit entre budget "Foncier" (25%), budget "Travaux" (44%), budget "Dépenses Annexes" (10%), les "Rémunérations" du concessionnaire (9%), les "Frais Financiers" (7%) et la « TVA reversée » (5%).

Ce montant prévisionnel de dépenses augmente de 3 666 084 euros (+4,5%) par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2016 (83 554 137 euros). Cette hausse des dépenses résulte essentiellement :

- d'une nette hausse du budget «Travaux» (+3 378 235 euros HT) s'expliquant principalement par la proposition d'augmenter le poste « amélioration des équipements publics du technopole » (+ 2 683 333 euros HT) en y incorporant les travaux de requalification des espaces publics du cœur du technopole dont l'intérêt et le contenu sont développés dans la paragraphe « activité de la concession sur les 3 prochaines années » et qui sont susceptibles de bénéficier d'une subvention au titre du CRET 2018-2020, par la nécessité de réaliser des travaux de parachèvement non prévus sur des ouvrages à rétrocéder à la Métropole (+131 148 euros HT) et par la hausse consécutive des imprévus sur travaux (+ 278 116 euros HT) et des honoraires techniques (+274 876 euros HT)

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- d'une hausse du budget « Rémunération » (+203 371 euros HT) qui découle essentiellement de l'augmentation de la rémunération sur Dépenses Rémunérables (+162 377 euros HT) en lien avec la forte augmentation du budget travaux

- d'une hausse modérée du budget « Dépenses Annexes » (+51 010 euros) résultant essentiellement d'une augmentation du poste impôts fonciers consécutif au report de plusieurs cessions

Ces hausses sont partiellement compensées par une baisse de la TVA reversée (-690 629 euros)

RECETTES :

• Sur l'exercice écoulé :

Sur l'exercice 2017 les recettes totales, y compris les participations du concédant à l'équilibre du bilan, s'élèvent à 1 035 318 euros, en baisse de -223 036 euros (-18%) par rapport aux prévisions .Cet écart s'explique principalement par :

- une diminution de -100 815 euros des recettes de cession résultant principalement de l'annulation de la signature du compromis de vente avec Viaxoft suite au projet d'implantation de Fives Pillard (-8 000 euros), du report en 2018 de la signature du compromis de vente avec le CD13 pour la cession d'une partie du parvis du collège Malraux (-28 860 euros), du report en 2018 des signatures des actes authentiques avec Provence Technologie et Bourrely (-33 640 euros), de l'abandon de la vente Franparo (-363 196 euros) ; ces baisses étant partiellement compensées par la conservation de l'acompte versé par ADIM suite à l'annulation de la cession des terrains « Arrière SERETE » (+161 775 euros) et par la signature d'un nouveau compromis de vente avec SNI portant sur ce même foncier (+135 100 euros)

- une diminution de -160 736 euros des recettes de Participations Constructeurs résultant du non-paiement en 2017 des participations dues par 4 constructeurs. La SOLEAM engagera en 2018 une procédure de recouvrement contentieuse.

Ces diminutions sont partiellement compensées par une augmentation de +38 515 euros des recettes du budget « divers » provenant essentiellement du transfert de l'acompte conservé de Franparo sur le poste Produits divers.

• Etat d'avancement cumulé au 31 décembre 2017 **:**

Au 31 décembre 2017, le montant cumulé des recettes, y compris les participations (en numéraire et en apport foncier) du concédant à l'équilibre du bilan, s'élève à 69 147 775 euros, soit 79,5 % des recettes figurant au bilan prévisionnel de la ZAC .Ce montant se répartit entre les postes suivants :

- cessions secteurs Logement: 30 311 212 euros, soit 91% du poste à terme. Les terrains "Arrière SERETE" ont fait l'objet en 2017 d'un nouveau compromis de vente avec SNI,

- cessions secteurs Activité: 16 958 928, soit 72,5% du poste à terme,

-cessions secteurs Centre Urbain: 14 735 746 euros, soit 92% du poste à terme. La commercialisation des derniers terrains du Centre Urbain (environ 1,2 ha) est dédiée à de l'Activité et des services et dépend en partie de remembrements de foncier appartenant à la SOLEAM avec environ 7 000 m² de terrains en friche à acquérir auprès du Conseil Départemental 13,

- participations constructeurs: 3 250 741 euros, soit 94% du poste à terme,

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- budget divers (produits de gestion locative + produits divers + produits financiers): 1 191 770 euros, soit 96% du poste à terme,

- subventions : 1 325 377 euros, soit 100 % du poste à terme,

- participations du Concédant à l'équilibre de l'opération : 1 374 000 euros versés par la Ville sous forme d'apport foncier, soit 16% du poste à terme qui représente 8 615 081 euros dont 1 374 000 euros en apport foncier par la Ville et 7 241 081 euros en numéraire par la Métropole.

• Au terme de l'opération :

Le montant prévisionnel total des recettes, y compris les participations du Concédant à l'équilibre du bilan (en numéraire et en apport foncier), s'élève à 87 220 221 euros. Il se répartit principalement entre cessions de charges foncières (83 %), participations du Concédant à l'équilibre du bilan de l'opération (10%) participations constructeurs (4%), produits divers dont produits de gestion locative et produits financiers (1,5%) et subventions (1,5%).

Il est à noter que, depuis l'approbation du CRAC au 31 décembre 2016, le poste Cessions d'Activités prévoit la cession à la Métropole d'environ 42 000 m2 de terrains compris dans les emprises de la future voie LINEA, pour un montant estimé de 1 235 160 euros TTC (soit 25 euros TTC / m2 de terrain), anticipant ainsi l'hypothèse d'une maîtrise d'ouvrage métropolitaine de cette voie.

Le montant prévisionnel total des recettes augmente de 3 666 081 euros (soit +4,5 %), par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2016 (83 554 140 euros). Cette augmentation s'explique principalement par une hausse de la participation du Concédant à l'équilibre du bilan de +3 880 078 euros (+82%) permettant de compenser :

- l'augmentation du budget « Travaux / honoraires Techniques » et plus particulièrement celle des postes Amélioration des équipements publics du Technopole (+ 2 633 333 euros HT), Parachèvement avant rétrocession (+131 148 euros HT) et Imprévus (+278 116 euros) ainsi que des honoraires techniques correspondants,

- la baisse du budget cessions Logements (-177 595 euros HT) s'expliquant principalement par les réductions du prix de cession de la « Bastide Blanche » ré-estimé après prise en compte des travaux de remise en état nécessaires (-140 000 euros HT) et du terrain « arrière SERETE (-89 000 euros HT) suite à une réduction de la densité du programme immobilier de SNI,

- la baisse du budget Cessions Centre Urbain (-154 250 euros HT) résultant du réajustement du prix de cession du terrain d'assiette du projet de restaurant solaire Le Présage suite à une surestimation dans les précédents CRAC et à une diminution de densité liée à la nature du projet.

PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS :

Il est prévu de laisser aux propriétaires en place, qui n'auraient pas acquis leurs terrains de l'aménageur, la possibilité de réaliser une opération immobilière.

Les constructeurs concernés, non redevables de la part métropolitaine de la taxe d'aménagement, participent au coût d'équipement de la zone par la signature d'une convention de participation passée avec le Concédant et ayant pour objet, conformément aux dispositions de l'article L311.4 du Code de l'Urbanisme, de mettre à leur charge une part du coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

A l'origine de cette décision, ces participations étaient recouvrées par la Ville de Marseille pour les reverser ensuite à l'Aménageur qui assure les dépenses d'équipement. Une convention cadre

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

n°08/554 entre la Ville et l'Aménageur, du 16 mai 2008, a permis à l'Aménageur de percevoir directement ces participations.

Le montant total prévisionnel des participations constructeurs s'élève à 3 453 394 euros.

Au 31 décembre 2017 l'Aménageur a encaissé 3 250 741 euros, soit 94% des participations constructeurs prévues au bilan de la ZAC. Une partie du montant des participations constructeurs encore dues au 31/12/2017 a fait l'objet d'une provision pour abandon de créances qui été intégrée dans le budget « Dépenses annexes » sous le poste Dépenses non Rémunérables. Ces participations constructeurs non honorées feront l'objet de dossiers au contentieux en 2018. L'Aménageur prévoit néanmoins de percevoir le solde des participations en 2018.

Il est rappelé que le programme de logements sociaux pour étudiants et les équipements sportifs et lieux de vie pour étudiants projetés dans le cadre de la mise en œuvre du campus de l'Ecole Centrale Marseille, sur les 40 000 m² environ de foncier que la SOLEAM doit céder gratuitement à l'Etat en 2018, sont exonérés du paiement des participations constructeurs aux équipements publics.

PARTICIPATION DE LA METROPOLE A L'EQUILIBRE DE L'OPERATION :

La participation d'équilibre correspondant à l'écart entre dépenses et recettes à terme représente 8 615 081 euros, en augmentation de 3 880 078 euros (+82%) par rapport au CRAC au 31 décembre 2017 et décomposée comme suit :

- la participation en numéraire de la Métropole qui s'élève à 7 241 081 euros et augmente ainsi de +3 880 078 euros. Elle doit être versée en totalité en 2022,

- la participation en apport foncier de la Ville qui s'élève à 1 374 000 euros. La Ville a apporté gratuitement à la SOLEAM le foncier dont elle était propriétaire sur la ZAC. Cette participation, inchangée, a été versée dans son intégralité.

SUBVENTIONS :

L'opération a bénéficié de 1 325 377 euros de subventions qui ont déjà été versés en intégralité par le FEDER.

Par délibération du 14 décembre 2017, le Conseil de la Métropole a approuvé le CRET (Contrat Régional d'Equilibre Territorial) 2018 - 2020 passé avec la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Le CRET a retenu l'opération de requalification du cœur du technopole pour un montant de subvention de 1 500 000 euros sur la base d'un montant prévisionnel de dépenses de 4 200 000 euros HT. Cette subvention n'est pas intégrée à ce jour au bilan de la ZAC en raison d'incertitudes sur le montant des aménagements et de la subvention qui en découlera.

AVANCE :

Une avance de trésorerie de 21 602 026 euros a été versée à l'Aménageur aux débuts de la concession sur la base d'un déficit prévisionnel qui ressortait alors du bilan d'aménagement. Il est prévu que l'Aménageur rembourse cette avance au Concédant, les versements se faisant quand la trésorerie de l'opération le permet.

Sur l'exercice 2017, la SOLEAM n'a pas effectué de remboursement à la Métropole, conformément au CRAC au 31 décembre 2016.

Au 31 décembre 2017 le montant cumulé des remboursements de l'avance à la Ville, précédent concédant, s'élève à 12 708 000 euros. Le solde de l'avance restant à rembourser à la Métropole

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

s'élève donc à 8 894 026 euros.

La SOLEAM propose de modifier l'échéancier de remboursement de l'avance à la Métropole approuvé avec le CRAC établi au 31 décembre 2016 par délibération du Conseil de la Métropole AMP du 19 octobre 2017, comme suit :

- 1 000 000 euros en 2018

- 900 000 euros en 2019

- 0 euro en 2020

- 0 euros en 2021

- 6 994 026 euros en 2022

Ces montants pouvant être ajustés selon l'évolution de la trésorerie de l'opération.

SOLDE DE TRESORERIE :

Au 31 décembre 2017 le solde cumulé de trésorerie est positif et s'élève à 827 313 euros. Ce niveau de trésorerie est proche de celui prévu au CRAC au 31 décembre 2016 (771 698 euros).

Le solde de trésorerie cumulée prévisionnel restera positif de 2018 à 2021.

EMPRUNTS:

L'aménageur a remboursé l'ensemble des emprunts à court et long terme.

Il n'est pas prévu de nouvel emprunt.

AVENANT A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT :

L'avenant n°22 à la concession d'aménagement permettra d'acter l'augmentation de 3 880 078 euros de la participation en numéraire de la Métropole, l'introduction d'une rémunération forfaitaire de 5 000 euros pour la mission « biens sans maître » menée par la SOLEAM sur les parcelles bordant le chemin des Amphoux qui n'était pas prévue initialement et le nouvel échéancier de remboursement à la Métropole de l'avance versée par anticipation par la Ville de Marseille.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité établi au 31 décembre 2017 de la concession d'aménagement passée avec la SOLÉAM.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité ci-annexé relatif à la ZAC «du Technopole de Château-Gombert» établi au 31 décembre 2017 par la SOLEAM et comprenant un bilan financier prévisionnel.

Article 2 :

Est approuvée la participation en numéraire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan d'un montant de 7 241 081 euros, en augmentation de 3 880 078 euros par rapport au précédent CRAC. L'intégralité de cette participation doit être versée par la Métropole à l'échéance de la concession d'aménagement actuellement prévue pour le 27 octobre 2022.

Article 3 :

Est approuvé l'avenant n°22 à la convention de concession d'aménagement n°T1600900CO ci-annexé dont l'objet est d'acter le nouveau montant de la participation d'équilibre de la Métropole et son échéancier de versement, l'échéancier de remboursement de l'avance par la SOLEAM à la Métropole et la prise en compte de la rémunération forfaitaire de 5 000 euros de la SOLEAM pour son intervention dans le traitement du dossier « biens sans maître » concernant les parcelles 880 B 008 et D 025 (chemin des Amphoux).

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

société locale
d'équipement et d'aménagement
de l'aire métropolitaine

soleam

SOLEAM

* *
*

METROPOLE

ZAC DE CHATEAU GOMBERT

N°T 1600900CO

COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

I RAPPORT DE PRESENTATION 3
1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT 3
2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT 3
3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT 4
II RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL 5
1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE 5
2) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT : 7
a. L'avancement des acquisitions foncières (cartographie) 7
b. L'avancement des travaux (cartographie) 9
c. L'avancement des commercialisations (cartographie) 10
d. L'avancement des participations du concédant 11
III RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECART CONSTATE (montant exprimés en TTC) 12
1) LES DEPENSES 12
a. Les acquisitions foncières 12
b. Les Dossiers en phase « Etudes » 12
c. les dossiers en phase « Travaux » 13
d. Le budget « Dépenses annexes» 14
e. La rémunération du « Concessionnaire» 15
2) LES RECETTES 15
a. Les cessions 15
b. budget « Divers» 17
c. Les participations constructeurs 17
3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION 17
IV LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2018 ET SUIVANTES 17
1) LES DEPENSES 18
a. En ce qui concerne les acquisitions foncières 18
b. .En ce qui concerne les études 18
c. En ce qui concerne les travaux 18
2) LES RECETTES 19
a. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation 19
V L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL : 23
1)- LES DÉPENSES 23
a. .Etudes 23
b. .Acquisitions et frais annexes 23
c. Travaux 24
d. Honoraires techniques 25
e. Dépenses annexes 25
f. Rémunérations du concessionnaire 26
g. Frais financiers 26
2) - LES RECETTES 27
a. Cession activités 27
b. Cessions Logements (tous zonages hors Centre Urbain) 28
c. Cessions Centre Urbain (secteurs UzcgB, UzcgEh) 28
d. Participations constructeurs / Reversement Part. Constructeurs 29
e. Budget divers 30
f. Subventions 30
g. Participations du concédant 30
VI ANNEXES 31

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

I RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'Aménagement
Titulaire de la Concession :	Marseille Aménagement puis SOLEAM suite à la fusion absorption aboutie le 28 novembre 2013.
Concédant jusqu'au 31 décembre 2015	Ville de Marseille
Concédant depuis le 01 Janvier 2016	Métropole Aix Marseille Provence
Concession d'aménagement :	4 juillet 1988 notifiée le 27 octobre 1988
Durée initiale :	15 ans à compter du 27/10/1988
Durée prorogée :	Avenant n°1 : concession prorogée de 9 ans jusqu'en Octobre 2012 par délibération 97/2 du Syndicat Mixte en date du 21 Mars 1997 Prorogation de 5 années supplémentaires dans le cadre de l'avenant n°14 approuvé par la collectivité le 17/10/2011, portant son échéance au 27/10/2017. Prorogation de 5 années supplémentaires dans le cadre de l'avenant n°19 approuvé le 29 Juin 2015 et portant son échéance au 27/10/2022.
Mode de rémunération	5% sur les dépenses HT hors frais financiers 7% sur les recettes HT pour la rémunération de liquidation : 0,5 % de la demi somme des dépenses et des recettes HT Une rémunération forfaitaire de 5000 euro pour la mise en œuvre de la procédure de bien sans maître »

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	180 hectares
Vocation :	Mixte (activités et logements)
Programme des équipements publics :	Réalisation des rues John Maynard Keynes, Max Planck, Frédéric Joliot-Curie, Enrico Fermi, Louis Neel, Henri Becquerel, Louis Leprince-Ringuet, Augustin Fresnel, Nicolas Copernic, Jean-François Champollion, Robert de Roux, Niels Bohr, Georges Charpack, Claudie Scheiner, l'Impasse Nikola Terla, Rue Etienne Miege (élargissement partiel)Place Haute du

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

	Technopole et les jardins partagés et familiaux du parc Athéna
Programme global de construction :	625 300 m2 SDP

Maîtrises foncières :	Fonciers nécessaires à la réalisation du programme de ZAC maîtrisés à l'exception de 20 000m2 de terrains nus propriété du CD13 et restant à acquérir
Commercialisation :	408 000 m^2 SDP déjà cédés (y compris SDP développée dans le cadre des participations)
MONTAGE OPÉRATIONNEL MIS EN OEUVRE	
Approbation Dossier de Création de la Z.A.C :	28 avril 1986
Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C :	28 mars 1988
Dernière modification du PAZ :	29 juin 2012
Approbation PLU (PAZ intégré dans le PLU) :	28 juin 2013
Modification n°3 du PLU	13 juillet 2017
DUP :	obtenue le 7 août 1987 , prorogée jusqu'au 2 juillet 2002

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan :	approuvé le 19/10/2017 par la Métropole
Budget d'origine :	68,79 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2016 :	83,55 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2017 :	87,22 Millions € TTC
Participation d'origine :	3,47 Millions € TTC
Participation actuelle (au 31/12/2017):	8,615 Millions € TTC
Dont participation métropole	7,241 Millions € TTC
Participation versée au 31/12/2017 :	1,374 M€ (apport foncier ville)

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

II RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE :

La ZAC de Château Gombert a été initiée en 1986 en vue de constituer un pôle technologique rassemblant un potentiel de recherche - formation - développement de niveau international dans des secteurs technologiques de pointe, en particulier les sciences de l'ingénieur, capable de favoriser l'innovation industrielle et le transfert de ces nouvelles technologies vers l'industrie.

L'Institut Méditerranéen de Technologie (IMT) a lancé le démarrage opérationnel de l'opération en ouvrant ses portes en 1989. Le complexe d'enseignement supérieur et de recherche s'est ensuite développé avec le regroupement de plusieurs écoles d'ingénieurs et centres universitaires, créant ainsi un terrain favorable à l'implantation d'entreprises de haute technologie sur le site et créant également la dynamique nécessaire à l'essor du Technopôle.

Ainsi, après plus de vingt huit ans d'activité, l'opération présente des résultats significatifs.

ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

- 3 écoles d'ingénieurs habilitées par la Commission des Titres d'ingénieurs (CTI) :

- Centrale Marseille
- Polytech Marseille (AMU)
- ISBA-TP

- 2 départements UFR Sciences d'AMU : Département de mécanique et Département d'informatique
- 2 écoles d'informatiques privées : Institut G4, SUP INFO
- 1 Ecole Doctorale AMU (n°353)

RECHERCHE

- 8 laboratoires de recherche publique
- Laboratoire d'Astrophysique de Marseille (LAM)
- Laboratoire de Mécanique et d'Acoustique (LMA)
- Institut Matériaux Microélectronique et Nanosciences de Provence (IM2NP)
- Institut de Recherche sur les Phénomènes Hors Equilibre (IRPHE)
- Institut Universitaire des Systèmes Thermiques Industriels (IUSTI)
- Institut de Mathématiques de Marseille (I2M)
- Modélisation Mécanique et Procédés Propres (M2P2)
- Laboratoire d'Informatique de Marseille (LIF)
- 15 plates-formes technologiques dont la plateforme « IoT Lab » objets connectés inaugurée en septembre 2017
- 1 FabLab
- 1 FabLab de prototypage AMIDEX
- 1 Labex MEC (Mécanique et complexité)
- 1 Institut Carnot
- 1 Fédération de recherche en mécanique Fabri de Peiresc

CREATION ET DEVELOPPEMENT D'ENTREPRISES/INNOVATION

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

-170 entreprises (dont plusieurs enseignes prestigieuses, telles que la SINTINDUSTRIE MARINE SAS, CYBERNETIX, CMR, AXA ASSURANCES, BULL, LABORATOIRES BOIRON, CYCLOPHARMA, Provence Technologies, Germe, TRAXENS , INDEX EDUCATION…)
- 1 CEEI avec 3 pépinières d'entreprises : Marseille Innovation
- 1 incubateur inter-universitaire : Impulse
- 1 business angels : Net Angels
- 1 cluster économie numérique : Medinsoft
- 1 pôle de compétitivité : Optitec

Le Technopole site partenaire et lieu d'ancrage de la French Tech Aix-Marseille

4 016 SALARIES :
dont labo/écoles/innovation : 1 160 dont 606 chercheurs
dont entreprises/services : 2 856

2 636 ETUDIANTS

CENTRALE	970
POLYTECH Marseille (AMU)	460
ECOLE DOCTORALE	5
Dpt MECANIQUE AMU	437
Dpt de Mathématiques AMU	100
ISBA TP	40
Institut G4	150
SUPINFO	150
ESIMED	50

408 000 m^2 de surface de plancher délivrées dont 208 000 m^2 de SDP activité/enseignement supérieur/recherche et 200 000 m^2 de SDP pour le logement.

Par ailleurs, l'opération a permis la réalisation d'un nouveau quartier de la Ville sur la partie « Est » (plateau de la Croix Rouge) de la ZAC, avec la création de plus de 1 600 logements collectifs et individuels, et la construction de 708 logements étudiants.

En outre, le Technopole est identifié projet territorial Innovant dans le cadre de l'OIR Smart City, lancé par la région PACA

Transfert de la Zac de Château Gombert à la Métropole Aix Marseille Provence
Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n°S FAG 5/519/CC et FCT008-1420/15/CC**,** le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert.
Par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP**,** le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé qu'en application de l'article L. 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, les 18 opérations d'aménagement pré-citées relèvent de la compétence de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite à porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° FCT 010-1585/15/CC.
Dans ce cadre, et compte tenu de ces évolutions législatives, l'objet même de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert relève de la compétence exclusive de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence au 1er janvier 2016, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour l'ensemble des opérations d'aménagement précitées.
En date du 28 décembre 2015, Monsieur Le Préfet des Bouches du Rhône a pris un arrêté portant transfert à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille.
En suite et en conséquence, le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert est intervenu au 01/01/2016.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Par avenant n°20 notifié le 7 Juin 2016, il est substitué la Métropole d'Aix Marseille à la CU MPM en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement n°2003/0006 de l'opération Zac Château Gombert en date du 25 Novembre 2002.

2) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :

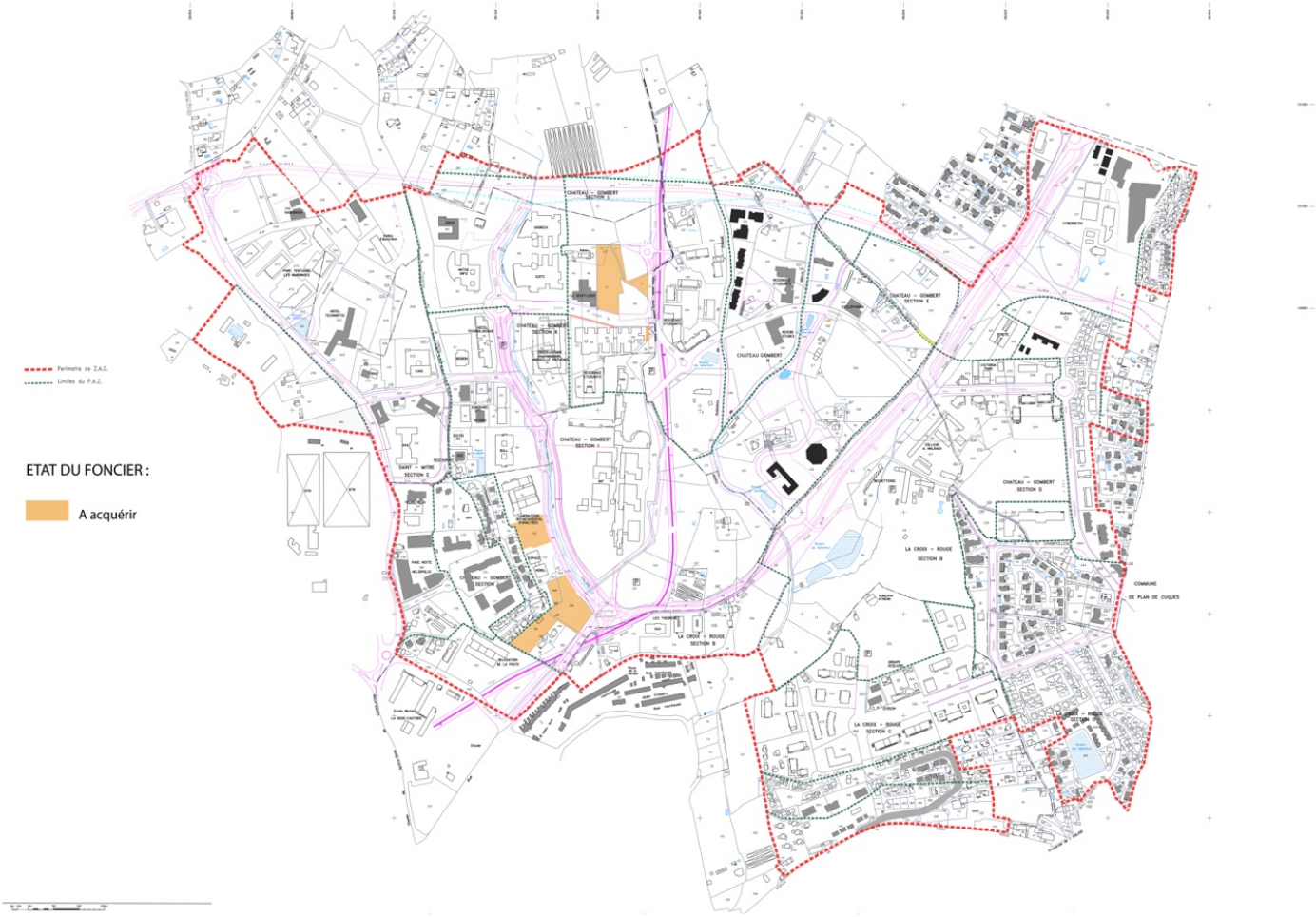
a. L'avancement des acquisitions foncières (cartographie) :

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	**-16 187 875**	-16 187 876	100%
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	**-700 740**		
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	**-83 460**		
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Ss Maitre 880 D8 et D25	**-1**		
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	**-1 374 000**	-1 374 000	100%
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	**-5 250**	-5 250	100%
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	**-1 291 810**	-1 263 582	98%
1-Budget Foncier	**-19 643 136**	-18 830 708	96%

Au 31/12/2017, 96% du budget foncier a été consommé (les études générales sont comprises à hauteur de 92%)

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

PLAN D'AVANCEMENT DES ACQUISITIONS FONCIERES - CRAC AU 31/12/2017
ZAC DE CHATEAU GOMBERT



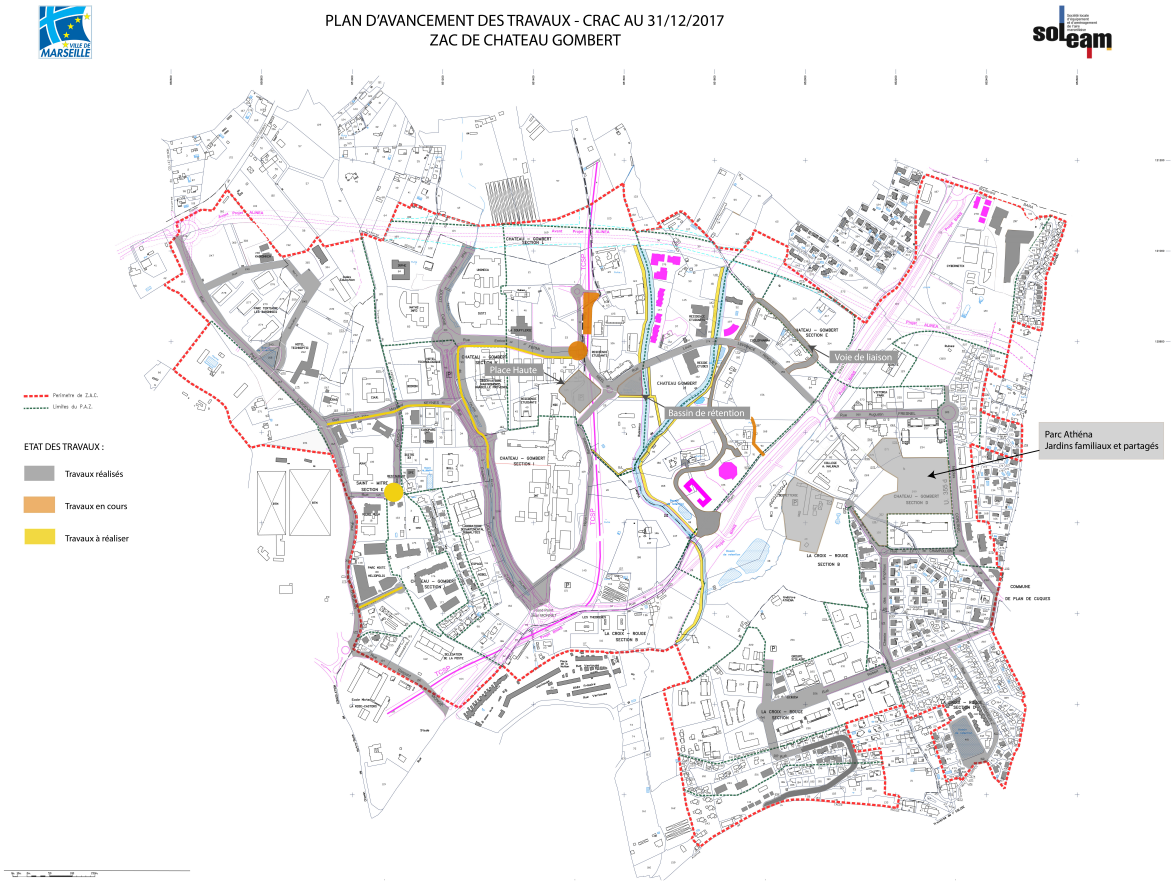
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

b. L'avancement des travaux (cartographie) :

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
B : 120/300-Aménagement des Sols	**-370 401**	-359 061	97%
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	**-22 989 037**	-22 989 036	100%
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	**-372 871**	-99 213	27%
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	**-1 963 154**	-1 963 154	100%
B : 120/406-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	**-1 000 000**		
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	**-82 918**	-78 031	94%
B : 120/409-Amélioration des Équipements Publics du Technopôle	**-3 720 000**		
B : 120/410-Parachèvement Avant Rétrocession	**-205 210**	-82 298	40%
B : 120/412-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	**-240 006**		
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel	**-51 108**	-22 530	44%
B : 120/414-Requalification Allée des Maraichers	**-72 000**		
B : 120/415-Imprévus	**-588 784**		
2-Budget Travaux	**-31 655 489**	-25 593 323	81%
2a-Budget Travaux Réalisés	**-4 540 473**	-4 540 474	100%

TOTAL DES TRAVAUX	-36 195 962	-30 133 797	83%

Au 31/12/2017, 83 % des travaux ont été réalisés



Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

c. L'avancement des commercialisations (cartographie)

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
1-Budget Cessions Activités Réalisées	**11 733 892**	11 733 890	100%
1-Budget Cessions Réalisées	**2 890 962**	2 890 962	100%
1a-1 Secteur Uzcgea 'Baronne'	**1 443 000**	306 232	21%
1b-Secteur Uzcgeb 'Einstein'	**4 030 231**	1 786 847	44%
1c-Secteur Uzcgeb 'Max Planck'	**199 320**		
1d-Secteur Uzcgehb 'Langevin'	**343 087**	164 239	48%
1e-Secteur Uzcgehb 'Miège'	**92 280**		
1e-Secteur Uzcgehb 'Plateau Bessons'	**84 000**		
1e-Secteur Uzcgehc 'Miège'	**120 000**		
1f-Secteur Uzcgeb	**1 150 281**	76 758	7%
1g-1 Secteur Uzcgba 'Fermi'	**21 960**		
1h-Secteur Uzcgeh 'Nodins'	**101 088**		
1i-Secteur Becquerel	**2**		
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgea, Eh, Ehb, Ba)	**1 235 160**		

TOTAL CESSIONS ACTIVITES	**23 445 263**	**16 958 928**	**72%**

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
2-Budget Cessions Logements	**30 552 482**	29 968 337	98%
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	**1 104 000**	46 000	4%
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	**1 677 080**	296 875	18%

TOTAL CESSIONS LOGEMENTS	**33 333 562**	**30 311 212**	**91%**

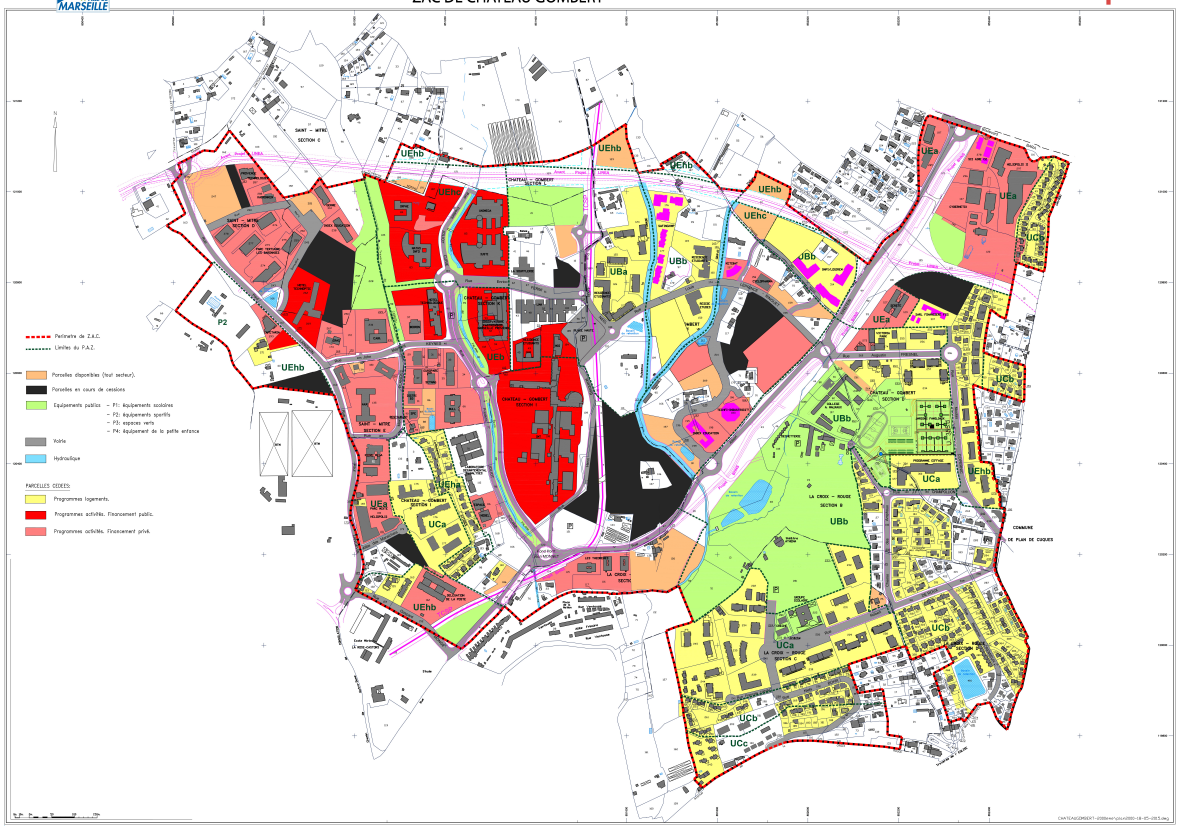
Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
A : 120/300-Centre Urbain	**14 552 479**	14 552 478	100%
A : 120/301-Cessions Centre Urbain Rémunérables a 3,5% Avt 2000	**183 268**	183 268	100%
A : 120/302-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	**142 500**		
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p	**369 000**		
A : 120/304-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	**493 896**		
A : 120/305-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	**68 172**		
3-Budget Cessions Centre Urbain	**15 809 315**	14 735 746	93%

TOTAL CESSIONS	**72 696 500**	**62 005 886**	**85%**

Au 31/12/2017, 72 % des recettes activités, 91% des recettes logement (hors centre urbain) et 93 % des recettes centre urbain ont été encaissées.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

PLAN D'AVANCEMENT DES COMMERCIALISATIONS AU 31/12/2017
ZAC DE CHATEAU GOMBERT



d. L'avancement des participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
A : 120/600-Participations Metropole à l'Équilibre	**7 241 081**		
A : 120/601-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	**1 374 000**	1 374 000	100%
6-Budget Participations	**8 615 081**	1 374 000	16%

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

III RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECART CONSTATE (montant exprimés en TTC)

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues était de 694 233€ TTC à comparer à 494 276€TTC payées (soit un écart de – 199 957 €).

a. Les acquisitions foncières

La SOLEAM a engagé une procédure d'acquisition d'une ancienne traverse désaffectée appartenant à la Ville de Marseille de façon à la remembrer à une emprise foncière déjà maîtrisée. Le protocole est finalisé et le montant de l'acquisition a été consigné chez le notaire.Le montant versé de 5 250€ correspond à l'évaluation des domaines est qui est inférieur au montant initialement provisionné de 27 300€ (ligne « 106 »)

L'écart de 1 473 € TTC sur le poste « 110 » Frais d'acquisition Notaires et Avocat est lié à un remboursement de frais provisionnés dans le cadre des transferts de biens issus de la fusion entre Marseille Aménagement et la SOLEAM.

Etudes Générales et particulières
52 338 € TTC ont été dépensés au titre des études générales et particulières, l'écart constaté (de +7 504€ TTC) correspond à des missions complémentaires demandées au géomètre de l'opération (relevés préalables aux opérations de rétrocessions)

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-27 300	-5 250	-22 050
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-819	611	-1 430
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-44 834	-52 338	7 504
1-Budget Foncier	-72 953	-56 977	-15 976

b. Les Dossiers en phase « Etudes »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 120/500-Honoraires Techniques	-195		-195
B : 120/501-Raccordements	-1 751	-3 224	1 473
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-17 775	-1 152	-16 623
B : 120/507-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-11 953	-5 015	-6 938
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre		-7 476	7 476
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-23 257	-32 556	9 299
B : 120/511-Honoraires Carrefour Max Planck Avec Raccordem	-3 600	-6 720	3 120
2b-Budget Honoraires Techniques	-58 531	-56 143	-2 388

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Raccordements (poste 501) : le BET CERRETTI a été missionné pour réaliser la MOE du raccordement des Programmes Heliopolis et Eurolinks (3 000 euro, ont été réglés à ce titre sur le poste 501).

Voie de desserte sur le secteur Einstein (poste 502) : Un montant de 17 775 euro pour le paiement du solde des études de la voie de desserte sur le secteur Einstein avait été provisionné sur 2017, seulement 1 152 euros ont été réglés. En effet, d'un point de vue réglementaire, il n'est pas nécessaire d'affermir la tranche conditionnelle « dossier de déclaration loi sur l'eau » du marché de MOE. Ce dernier a donc été soldé et la provision pour la tranche conditionnelle supprimée.

-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplacement Candélabre Rue Neel (poste « 508 »)
Le marché de maitrise d'œuvre en vue du raccordement de la parcelle K01 a été résilié, l'acquéreur de ce foncier (FRANPARO) n'ayant pas donné suite à son projet d'implantation d'une salle de sport (le paiement de 7476 euro correspond au solde du marché).

Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel (507) : écart de 6 938€ TTC
Le solde du marché de MOE pour la réalisation de la Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel qui devait être versé sur 2017, n'a pas été réglé car l'entreprise n'a pas remis les DOE.

Assistance technique de la Zac : les interventions techniques sur la zac liées à de petits travaux et/ou réparations d'équipements non rétrocédés ont été plus importantes que prévus ; le budget a été dépassé de 9 299 euro par rapport au prévisionnel.

Honoraires Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci (poste 511) : Les études de MOE relatives à la requalification du carrefour Max Planck on été engagées par le BET CETREA et partiellement réglées (le montant réglé a été plus important que celui prévu compte tenu de l'avancement des études ce qui explique un écart de 3120 €)

Le marché d'Urbaniste conseil : Groupement ARCHIMED, marché notifié le 07/01/2014 pour une durée de 4 ans n'a pas été reconduit, une nouvelle consultation sera engagée sur 2018.

Le marché d'Assistant technique passé avec le BET CERRETTI, prendra fin en juin 2018. Une nouvelle consultation devra être lancée.

c. les dossiers en phase « Travaux »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 120/300-Aménagement des Sols		-12 852	12 852
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-44 748	-44 748	
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-50 000		-50 000
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-15 000		-15 000
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-4 886		-4 886
B : 120/410-Parachévement Avant Rétrocession	-16 246	-82 298	66 052
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parkin	-55 200	-22 530	-32 670
2-Budget Travaux	-186 080	-162 428	-23 652

Aménagement des Sols (poste 300) : *écart 12 852€*
Les terres polluées situées sur la parcelle 156 p (suite à des dépôts sauvages) ont été évacuées (pour un montant de 12852 euro) avant la vente de ce terrain à la société Héliopolis

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Travaux d'Aménagement (Poste 400) :
Plusieurs petits travaux d'aménagement (pour un montant total de 44 748) euro ont été réglés en 2017 (Travaux réfection d'enrobé au 100 traverse de la rose ; Travaux d'assainissement programme SAFING ; Travaux sur le réseau de télécommunication). Il n'y a pas d'écart sur ce poste.

Raccordements Programmes Constructeurs (Poste 401) :
Une provision de 50 000 € était prévue sur 2017, les travaux de raccordement des programmes Héliopolis et Eurolinks ayant été décalés sur 2018, ce poste n'a pas été consommé.

Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna (poste 404) : *écart de 15 000€*
La lettre de commande passée à la société GIL TP pour des travaux de parachèvement du jardin a été annulée. Cette prestation a été ré-imputée sur le poste "Parachèvement avant rétrocession".

Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel (Poste 408) : *écart de 4 886 €*
Solde du marché travaux Gil TP pour la réalisation de l'accès à la parcelle Rue Fresnel (pour un montant de 4886 euro) n'a pas été réglé les DOE n'ayant pas été remis. Le règlement du solde est reporté en 2018

Parachèvement Avant Rétrocession (poste B 410) : *écart de 66 052€*
Plusieurs travaux de parachèvement ont été réalisés à la demande des futurs services gestionnaires en vue de leur rétrocession (inspections vidéo, curage des fossés, busages)

Sécurisation Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel (poste 413): *écart de 32 670€*
Des travaux de sécurisation de la Copro Jardins D'athéna et du Parking Provisoire Rue Neel ont été initiés en 2017. Ils seront achevés en 2018 et le paiement du solde interviendra sur 2018

d. Le budget « Dépenses annexes»

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 120/599-Charges de Gestion	-154 225	-87 479	-66 746
B : 120/601-Impots Fonciers	-2 352	-25 079	22 727
B : 120/603-Assurance	-182	-217	35
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances	-142 324	-182	-142 142
3-Budget Depenses Annexes	-299 083	-112 957	-186 126

Charges de gestion (poste 599) :
Les charges de gestion sur 2017 ont été inférieures à ce qui avait été provisionné. Une partie des charges de gestion afférentes à 2017 (débroussaillage des terrains) n'a pas été effectivement réglée sur 2017 et sera régularisée sur 2018 (pour un montant de 20 035 euro)

Impôts fonciers (poste 601) : une sous estimation du poste liée au décalage des recettes sur 2018

Le poste « dépenses non rémunérables » comprend :
-la taxe sur les salaires 2016 calculée sur les recettes non taxables perçues sur opération
-une provision pour abandon de créances a été constituée en 2016 correspondant au montant des participations constructeurs faisant l'objet d'un contentieux

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

e. La rémunération du « Concessionnaire»

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses	-31 825	-20 563	-11 262
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes	-36 269	-76 135	39 866
B : 120/A325-Rémunération sur Participation	19	-87	106
4-Budget Remuneration	-68 075	-96 785	28 710

La rémunération suit l'évolution des dépenses et des recettes.
L'augmentation des rémunérations sur recette à hauteur de 39 866 € correspond à la signature d'un nouveau compromis avec la société SNI (pour la vente de la parcelle 308) qui n'était pas prévu .

2) LES RECETTES

Le montant des recettes attendues était de 1 258 354€ à comparer à 1 035 318€ reçues.

a. Les cessions

LOGEMENTS :

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 120/207-Zonage Uzcgeb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	-161 775	135 100	296 875
A : 120/208-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	28 860		-28 860
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	-132 915	135 100	268 015

1. *Compromis de vente :*

SNI :
Il était prévu de restituer l'acompte versé par ADIM de 161 775€ en remplacement de la signature d'un nouveau compromis avec la société SNI pour la cession d'un terrain situé rue Fresnel de 8003 m2 et la réalisation de **3 860** m^2 de surface de plancher dont :
2 895 m^2 de logements locatif intermédiaire,
965 m2 de logements social (catégorie PLSA).
Ce remboursement n'est pas intervenu à cause du non respect des obligations du compromis de la société ADIM (production de PC qui ne donnait pas de satisfaction à la communauté).
En revanche, la société SNI a également versé un acompte de 135 100€ sur ce dossier.

Le compromis de vente qui devait être signé en 2017 avec le CD13 pour une parcelle déjà aménagée (parvis du collège Malraux) a été reporté sur 2018 Le prix de cession de 28 860 euro sera encaissé en 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

ACTIVITES :

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 120/142-889 C 239, 234-889 D 227p-Viaxoft	8 000		-8 000
A : 120/145-Parcelle n°281p pour 393m2-Provence Techno	10 806		-10 806
1a-1 Secteur Uzcgea 'Baronne'	18 806		-18 806
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Bourely	22 834		-22 834
A : 120/153-879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	689 001	725 007	36 006
1b-Secteur Uzcgeb 'Einstein'	711 835	725 007	13 172
A : 120/177-880 D 294 (Ex 272p Lot B)-Sauvegarde 13	150 658	150 658	
1d-Secteur Uzcgehb 'Langevin'	150 658	150 658	
TOTAL CESSIONS ACTIVITES	**881 299**	**875 665**	**-5 634**

Compromis de vente :

Société VIAXOFT :
Le compromis de vente qui devait être signé en 2017 avec la société VIAXOFT sur les parcelles 234 er 227 (secteur baronne) n'a pas été finalisé. Un autre terrain plus adapté sera proposé à cette entreprise.

Actes de vente:

Société HELIOPOLIS 3
La vente du terrain sur la rue EINSTEIN d'une superficie de 9 586 m2 environ à la société HELIOPOLIS 3 a été réitérée en 2017 en vue d'y développer un programme pour une SDP de 5 200 m2 environ à usage de bureaux/ activité .Le prix ayant été actualisé, la ligne budgétaire associée fait donc apparaître un écart positif de 36 006 €.

SOCIETE SAUVEGARDE 13 : La vente d'un terrain de 1 384 m2 rue P LANGEVIN à la société Sauvegarde 13 en vue de la construction d'une crèche a été réitérée en 2017.

M. BOURRELY :
Un compromis de vente a été signé en 2013 avec M. BOURRELY pour un terrain de 637 m2 environ destiné à être remembré à sa propriété. Cette cession permet de valoriser un terrain impacté par des prescriptions d'inondabilité et d'inconstructibilité. La signature de l'AA prévue en 2017 sera reportée sur 2018.

PROVENCE TECHNOLOGIES :
Un compromis de vente a été signé en 2013 pour la cession de 393 m2 de terrain en mitoyenneté d'un foncier déjà cédé afin de permettre à Provence Technologies de mieux organiser ses accès sur la rue Marc Donadille. La réitération par acte authentique prévue en 2017 sera reportée en 2018.

CENTRE URBAIN :

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p-Ex Franparo	332 446	-30 750	-363 196
3-Budget Cessions Centre Urbain	332 446	-30 750	-363 196

La société FRANPARO a versé à la signature de son compromis la somme de 30 750€. Celle-ci ne lui sera pas remboursée car la non réitération de l'acte n'est pas de la faute de l'aménageur. Cette recette est passée en produits divers du bilan.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

b. budget « Divers»

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 120/410-Produits de Gestion Locative	12 434	20 460	8 026
A : 120/420-Produits Divers		30 759	30 759
A : 120/430-Produits Financiers	1 832	1 562	-270
4-Budget Divers	14 266	52 781	38 515

La vente de la parcelle K1 à la société FRAMPARO n'ayant pas abouti du fait de l'acquéreur, la rémunération de l'aménageur a été maintenue et l'acompte transféré sur le poste produit divers (poste 420).

c. Les participations constructeurs

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 120/401-PC Casale	8 925		-8 925
A : 120/403-PC Canicatti	17 574		-17 574
A : 120/404-PC Adenet	2 522	2 522	
A : 120/405-PC Giorgis	1 020		-1 020
A : 120/406-PC Sci l'Annonciade	133 217		-133 217
4a-Budget Participations Constructeurs	163 258	2 522	-160 736

Seule la participation pour le Permis de construire de Monsieur ADENET a été encaissée. Monsieur CANICATTI a demandé un report du paiement car son permis n'est pas mis en œuvre. Pour les autres dossiers (GIORGIS, CASALE, SCI AIME) une procédure de recouvrement contentieuse sera engagée sur 2018.

3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel
Variation de Trésorerie	367 034	422 649
Trésorerie au 31/12/16	404 664	404 664
Trésorerie au 31/12/17 Cumulée	771 698	827 313

La trésorerie prévisionnelle fin 2017 s'élevait à 771 698 € , en fonction des dépenses et recettes de l'année, la trésorerie constatée est de 827 313 €

IV LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2018 ET SUIVANTES

Sont prévus, pour l'année à venir :

- La réitération des 5 compromis de vente qui sont en cours (société EUROLINKS, ECOLE CENTRALE, Société SOGIMA, Société PROVENCE TECHNOLOGIE, Parvis du collège Malraux)
- La signature de 4 nouvelles promesses de vente (Restaurant LE PRESAGE, SOCIETE FIVES PILARD, La BASTIDE BLANCHE, Restaurant les TERRASSES du MIDI)
- La rétrocession et/ou la remise en gestion définitive à la collectivité de l'ensemble des ouvrages déjà réalisés (pour une superficie totale de 25 hectares)
- L'achèvement de plusieurs petits travaux, dont les études sont en cours de finalisation (requalification du carrefour max planck) ou dont les marchés sont notifiés (raccordement des programmes Eurolinks et LAZARD 3, parachèvement BNPI).

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

- Le lancement des études pour la requalification de l'allée des maraichers
- Le lancement des études pour des travaux de mise en valeur et de requalification des équipements du cœur du technopole.
- Le lancement de 3 nouveaux marchés (urbaniste, entretien de la ZAC et assistance technique)

1) LES DEPENSES

a. En ce qui concerne les acquisitions foncières

La SOLEAM procèdera à l'acquisition de la parcelle 879 K10 appartenant au CD13 pour une surface de 800 m2 environ de façon à la remembrer aux 2 parcelles mitoyennes, propriété de l'aménageur et ainsi créer un tènement foncier plus cohérent en face du terminus du BHNS.

La SOLEAM relancera le CD13 pour engager la négociation relative à l'acquisition des terrains nus appartenant au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône situés sur la ZAC de Château Gombert, qui ne sont pas valorisés par cette collectivité. L'objectif étant l'approbation d'un protocole foncier en 2019.

L'acte d'acquisition de la traverse Belin sera régularisé en 2018

b. .En ce qui concerne les études

Les études pour le réaménagement du carrefour 14 max Planck/rue des Cytires seront finalisées en 2018 de façon à pouvoir consulter les entreprises en vue de la réalisation de ces travaux sur le deuxième trimestre 2018.
Les études de maitrise d'œuvre relatives à l'aménagement de cheminements piétonniers en bordure des Ruisseaux de la Grave et de la Fumade sont reportées en 2019-2020.

Le marché d'urbaniste conseil attribué à la société ARCHIMED arrivant à échéance en janvier 2018, un nouveau marché sera lancé sur 2018

Le marché d'assistance technique attribué à la société CERRETTI arrivant à échéance en juin 2018, un nouveau marché sera lancé sur 2018.

En 2017, le service Innovation-Enseignement Supérieur-Recherche (Métropole AMP) a lancé une étude pré-opérationnelle réalisée par le groupement Gilles BRUSSET / Jeanne Dubourdieu Atelier de Paysages / Dédale pour définir les aménagements et équipement à développer pour rentre le technopole plus attractif. Sur la base du scénario d'aménagement validé par les acteurs du site, la SOLEAM lancera en 2018 la consultation en vue de la désignation d'un AMO Innovation et BIM puis en 2019 la MOE pour la réalisation des travaux identifiés.

c. En ce qui concerne les travaux

Les travaux de raccordement des programmes immobiliers : EUROLINKS et HELIOPOLIS 3 démarrés en 2017 seront achevés en 2018
Les travaux de réaménagement du carrefour 14 max Planck sont programmés en 2018
Les travaux de parachèvement des ouvrages avant rétrocession sont programmés en 2018
Les travaux d'amélioration des équipements publics du Technopole sont programmés de 2019 à 2021.
Les travaux d'aménagement des cheminements piétons sur les berges des ruisseaux de la Fumade et de la Grave sont programmés de 2019 à 2021 (sous réserve que la compétence relative à ce type d'ouvrage ait été transférée à la Métropole AMP).

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation

Compromis de vente :

- ACTIVITES :

1. FIVE PILLARD

Compromis de vente à signer en 2018 pour la cession de terrain rue Donadille d'un terrain de 13 000m2, en vue d'y développer un programme mixte activités/bureaux de 4 500 m2 de SDP.

RESTAURANT SOLAIRE LE PRESAGE:

Un compromis de vente sera signé en 2018 avec la société « LE PRESAGE » pour la cession d'un terrain de 2 700 m2 environ situé à l'angle de la rue Fermi et de la rue Neel. Le projet porte sur la création d'un restaurant à énergie Solaire avec une offre de restauration élargie et adaptée aux besoins du technopole (service de restauration semi-gastronomique le midi, et formule de box étudiante et à emporter pour compléter l'offre).
Outre le service de restauration, le projet se veut innovant dans les champs de la cuisine, de l'énergie et de la synergie entre plusieurs systèmes. Il a également vocation à développer une démarche de sensibilisation et de transmission, à travers divers ateliers, évènements, visites.
Un jardin démonstratif sera créé et géré par l'association le PRESAGE.

LES TERRASSES DU MIDI :

Une parcelle de 2 100m2 située sur le secteur Max Planck à l'arrière du restaurant les terrasses du midi sera vendue de façon à être remembrée à l'actuel restaurant de façon à permettre l'extension des cuisines, la création d'une terrasse et la création d'une dizaine de place de stationnement privé.
Le compromis de vente sera signé sur 2018

LA BASTIDE BLANCHE :

Sur 2018, la SOLEAM lancera une commercialisation ouverte (voie de presse et site internet) pour la cession de la Bastide Blanche située rue Keynes. En 2017, la SOLEAM a missionné la société SITB de façon à réaliser un audit du bâtiment et estimer le coût de sa réhabilitation et de remise aux normes. Cette étude conclue que le coût de la rénovation et mise en conformité dans une configuration logement (état actuel) s'élèverait à 301 000 euro HT environ et que le coût pour la rénovation et la transformation en bureaux s'élèverait à 319 000 euro HT environ. Les conclusions de cette étude ont permis de ré estimer la valeur vénale de ce bien et de diminuer la valorisation au bilan. En fonction de ces données la recette attendue au bilan de l'opération pour cette cession à été évaluée à 350 000 euro.

- AUTRES :

RTM :
Un compromis de vente pourrait être signé avec la RTM pour la cession de la parcelle 889 E 161p comprise entre le dépôt RTM et la propriété ERCOLANO, sous réserve que la RTM précise son projet et qu'un accord soit trouvé avec les consorts ERCOLANO sur les limites de la cession.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Actes à signer :

- ACTIVITES :

PROVENCE TECHNOLOGIES :

Un compromis de vente a été signé en novembre 2013 pour la cession de 393 m2 de terrain en mitoyenneté d'un foncier déjà cédé afin de permettre à Provence Technologies de mieux organiser ses accès sur la rue Marc Donadille. La réitération par acte authentique est prévue en 2018.

EUROLINKS

Réitération en 2018 du compromis de vente signé en 2016 par acte authentique pour la cession de terrain de 15 116 m2 environ situés rue Einstein, (fabricant de maillons métalliques pour munitions) en vue d'y développer un programme pour une SDP de 5 300 m2 environ à usage d'activité et de bureaux.

- LOGEMENT :

SNI

Un compromis de vente a été signé le 13/12/17 avec la société SNI pour la cession d'un terrain situé rue Fresnel de 8003 m2 et la réalisation de **3 860** m^2 de surface de plancher dont :

-2 895 m^2 de logements locatif intermédiaire,

-965 m^2 de logements social (catégorie PLSA).

La réitération de cette vente est programmée sur 2019

AUTRES:

ECOLE CENTRALE DE MARSEILLE

Un protocole foncier a été signé le 2 juin 2014 avec le Rectorat pour la cession gratuite d'environ 40 000 m2 de terrain dans le secteur « Becquerel » pour l'aménagement du campus de l'ECM et la construction de logements sociaux pour étudiants.

Ce compromis devra être modifier pour intégrer les évolutions du programme et la vente réitéré en 2018.

La SOLEAM cédera en 2018 au CD13 une parcelle à détacher (879D261p) pour une surface de 170 m2 de façon à remembrer ce foncier au reste du parvis du collège ANDRE MALRAUX qui sera prochainement clôturé et sécurisé

La SOLEAM cédera en 2018 à l'Etat (CNRS-LMA) une petite parcelle qui constitue un délaissé d'aménagement de la Place haute sur l'espace public

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

TABLEAU DE SUIVI DES PERMIS DELIVRE DANS LA ZAC

ZAC CHATEAU GOMBERT - tableau suivi PC en cours ou livrés en 2017																							
	N° PC en ZAC	Demandeur	Adresse	Ref. Cad	S op° ou S tot parcel	Date dépôt	Date Arrêté délivrance	SDP	Type opération	Etat d'avancement	Nbre lgmts ind.	Nbre lgmts coll..	Lgmts étud.	Nbre logements libres	Nbre logements prix maitrisés	Nbre logements sociaux	PLAI	PLUS	PLUS CD	PLS	Commerces ou bureaux	Date Agrément	Remarque
	11 00941 M3	SNC rue Etienne Miège à Château-Gombert (BNPPI tranche B)	rue Etienne Miège	*213879 E315*	*7 091*	01/08/11	24/02/12	5 116	Logement	Livré 02/2018	0	88	0	?	?	0	0	0	0	0	-	05/08/15	À réaliser en 2 phases A et B / relogement Mme grimaud
	11 00943 M3	SNC rue Albert Einstein (BNPPI tranche A)	angle rues Einstein / Miège	*213879 30, 85, 86, 89 et 218*	*11 858*	01/08/11	13/02/12	9 371	Logement	Livré 12/2015	0	145	0	?	?	49	?	?	?	?	-	05/08/15	49 LLS en FEVA pour LOGIREM
	11 01139	MERLIN Jordan Chez Sud Réalisations	rue Benjamin crémieux – Lot2 du Lotissement Le Soleil	*213880 D272 et 398*	*401*	03/10/11	tacite ?	98	Logement	Livré	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	participation déjà payée par le lotisseur
	11 01148	SCI Héliopolis II LAZARD	Bd Bara	*213879 D297*	*14 017*	05/10/11	refusé	6 918	Activité	non mis en oeuvre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Bureau / artisanat	23/08/11	ne pas comptabiliser dans SDP
	11 01275 M1	FCG	rue N. Copernic	*213879 D254, 252 et 258p*	*4 900*	08/02/12	02/07/12	2 500	Logement	Livré 09/05/2016	2	36	0	38	0	0	0	0	0	0	-	2012	
	11 01497	Provence Technologies	rue Marc Donadille	*213889 D281p et 287*	*3 464*	28/12/11	13/04/12	1 578	Activité	Livré 01/2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1578 m² bureaux/laboratoire	12/03/12 et 11/12/13	
	11 01316	GIORGIS Christophe	15 rue L.Leprince-Ringuet	*213879 H98 et 161*	*1 133*	17/11/11	29/03/12	143	Logement	Livré 21/12/2013	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention de participation notifiée
	DP 11 01933	AFIM	42 Ch des Amphoux	*213880 B16*	*2 600*	29/08/11	15/12/11	0	Logement	sans objet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	division du terrain en 6 lots
	2012																						
	12 00208	SAFING transféré à SCCV rue L. LeprinceRinguet	rue L. Leprince-Ringuet	*213879 H37, 142 et 150p*	*9 169*	22/02/12	30/05/12	8 789	Logement	Livré 22/12/2015	0	129	0	70	0	59	3	29	27	0	-	12/12/14	logements sociaux en VEFA HMP
	12 01290	RAILLON Jacques	42 Ch des Amphoux	*213880 B16p*	*600*	31/05/12	29/10/12	97	Logement	Livré	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention de cparticipation notifiée
	12 01324	BECQURI Delphine	42 Ch des Amphoux	*213880 B134 Lot E*	*500*	11/06/12	19/10/12	143	Logement	Livré	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention de participation notifiée
	12 01544	DEVIS JJ	42 Ch des Amphoux	*213880 B131 Lot B*	*500*	13/08/12	14/11/12	125	Logement	Livré	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention de participation notifiée
	12 01888 M1	MESSAOUDENE Hamid	41 Ch des Lamberts	*213880 D421*	*617*	16/05/13	22/03/13	129	Logement	Livré	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention de participation notifiée
	12 01912 M1	SCCV 14 rue Max Planck – transfert Vini Immobilier	14 rue Max Planck	*213879 I3*	*3 617*	21/12/12	30/07/13	2 604	Logement	en cours avril 2018		42	0	42	0	0	0	0	0	0	-	sans objet (conv. Particip.)	convention de cparticipation notifiée
	12 00077 M1	SCI Héliopolis II LAZARD	77 Bd Bara	*213879 D297*	*14 017*	17/04/15	02/07/15	6 648	Activité	Livré 15/07/2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2602 m² bureaux et 4046 m² ateliers	23/08/11	
	2013																						
	PA 13 00011	MPM	rue A Einstein	*213879 I164*	*4 830*	05/03/13	12/07/13	0	Parking relai BHNS – équipement public	Livré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	PA 13 00012	MPM	rue A Einstein	*213879 D115, 121 et 139*	*12 000*	05/03/13	12/07/13	60	Parking relai BHNS – équipement public	Livré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	13 00105	VELLUTINI	42 Ch des Amphoux	*213880 B130*	*500*	18/02/13	31/05/13	102	Logement	Livré	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention de participation notifiée
	13 00117	TERRA 13 (CG13)	Ch des Amphoux	*213879 D269 et 272*	*7 416*	21/02/13	23/09/13	1 895	équipements sportifs du collège A. Malraux	Livré 10/02/2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	terrain d'assiette cédé gratuitement par la ville
	13 00230	Marseille Aménagement	rue N Copernic / Ch des Amphoux	*213879 D299 et 303 et 213880 B138*	*17 700*	29/03/13	23/09/13	322	Jardins familiaux du parc Athéna – équipement public	Livré 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	travaux réalisés sur foncier communal
	13 00279 T1	TECHFI INDUSTRIES transféré SCI KREDO	nouvelle voie liaison Einstein – LeprinceRinguet	*213879 H105p, 88p et 92*	*5 000*	11/04/13	07/08/13	2 000	Activité	Livré 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2000 m² industrie	12/03/12	
	DP 13 00725	GIORGIS Jean	nouvelle voie liaison Einstein – LeprinceRinguet	*213879 H116*	*660*	12/04/13	15/05/13	0	-	sans objet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	division de terrain pour création d'un lot de 660 m²
	13 00820	THABTI Akram	46 Ch des Amphoux	*213880 B132*	*534*	18/10/03	30/12/13	108	Logement	Livré 05/01/2015	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention participation notifiée
	13 00860	CYBERNETIX	306 rue A. Einstein	*213879 D137, 296, 120 et 140*	*26 475*	30/10/13	07/03/14	74	Activité	Livré	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	74 m² hangard	-	convention participation notifiée
	13 00982	SFHE transféré SCCV Marseille Leprince-Ringuet	rue L.Leprince-Ringuet	*213879 H179*	*7 493*	09/12/13	20/05/14	4 997	Logement / commerce en RC	Livré en Décembre 2016	0	71	0	57	0	14	?	?	?	?	469 m² commerce en RC	31/10/13	
	13 00990	KETIBAT	nouvelle voie liaison LeprinceRinguet – Miège	*213879 H157p*	*1 801*	16/12/13	21/02/14	640	Activité	Livré 29/04/2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	640 m² bureau	19/11/13	

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

	13 01036 M2	Index Education	nouvelle voie liaison Einstein-LeprinceRinguet	*213879 H 105p*	*5 838*	24/12/13	17/03/14	3 135	Activité	Livré 2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3135 m² bureau	05/12/13	
	2014																							
	PC 14 00051	DIRCA	89 rue Paul Langevin	*213889 D235*	*19 574*	24/01/14	16/06/14	185	vestiaires tennis Baronne	non commencé en avril 2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	non soumis à participations constructeurs
	DP 14 003747	ASL les Cytises	Traverse des Nodins			21/02/14	retiré ou refusé	0	pose de portails aux accès du lotissement	non réalisé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	travaux abandonnés
	PC 14 0418	MACANAO (Néovadis)	rue des feuillants prolongée (nouvelle voie de liaison Einqstein-leprinceRinguet)	*213879 H169p*	*4 007*	10/06/14	22/09/14	823	Activité	Livré 06/10/2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	360 m² bureau 463 m² entrepots	26/11/13	-
	PC 14 00430	CASALE Jocelyne	91 Ch des Amphoux	*213880 D32, 444, 448, 451, 457, 482,et 483*	*715*	16/06/14	18/10/14	71	Logement	Livré 2016	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	convention participation notifiée - refus de payer / réseaux de la ZAC non utilisés par le bât construit
	PC 14 00500	MONTCEL Thierry	15 rue L.Leprince-Ringuet	*213879 H97p*	*664*	04/07/14	30/09/14	131	Logement	Livré 2015	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	
	PC 14 00548	SCI les Catherinettes	52 Ch des Lamberts	*213879 D243*	*1 286*	22/07/14	04/11/14	0	Logement	Livré 2014	3	0	0	3	0	0	0	0	0	0	-	-	réaménagement d'une maison individuelle en 3 logements
	PC 14 00958	LAMOTTE – BADANI Michael	50 Ch des Lamberts	*D0182p Lot B*	*448*	18/12/14	21/05/15	94	Logement	Livré 2016	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	-	-	participation constructeurs notifiée
	DP 14 01988	Crèche attitude Etoile	rue Donadille – RC Bat C	*213889 D276*	-	30/09/14	tacite	0	Crèche d'entreprises	Livré	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	crèche	-	Changement d'affectation dec locaux d'activité existants
	DP 14 02338	HAROUCHE André	50 Ch des Lamberts	*213879 D182*	*1 166*	#N/A		0	Logement	sans objet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	division de foncier privé pour construction de villas
	2015																							
	PC 15 00117	GRAND FRAIS	262 rue A. Einstein	213879 D0127 et D0129	*7 144*	13/02/15	01/04/16	2 035	Activité	Livré 04/2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2035 m² commerce	-	recours en attente jugement
	PC 15 00170	SCI FRANPARO	rue Louis Neel	213879 K1p	*2 638*	06/03/15	14/09/15	1 325	équipt sportif en salle (commerce)	non mis en œuvre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1325	23/01/15	
	PC 15 00473	FAHEM Noura	50 Ch des Lamberts	D0182p Lot A	*718*	12/06/15	14/09/15	102	Logement	Livré 2016	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	-	convention participation notifiée – exécutoire au 19/08/2015
	PC 15 00725	CANICATTI Charles	14 rue Max Plank	213879 I0190	1 441	11/09/15	2016	169	Logement	non commencé en avril 2018	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	-	convention de participation notifiée – exécutoire au 8/09/2016
	DP 15 02313	François-Adenet Jaqueline	7 rue Etienne Miège	213879 H067	1 140	01/12/15	instruction en cours-incomplet	25	Logement (extension)	Livré	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	convention de participation notifiée – exécutoire au 10/09/2016
	DP 15 00182	HAROUCHE André	50 Ch des Lamberts	213879 D182	*1 166*	02/02/15	06/02/15	0	division de terrain en 2 lots à bâtir	sans objet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	
	2016																							
	PC 16 0051	SCCV Primea Sud (ADIM)	rue A.Einstein (accès depuis giratoire Fresnel/Copernic)	213879 D128p	8 003	28/01/16	refusé	3 833	Logement	-	0	60	0	30	30	0	0	0	0	0	-	15/12/15	PC refusé – agrément retiré – ne pas comptabiliser la SDP
	PC 16 00441	SCI MP&D PRO	av Georges Charpak	213879 H 173 et 182	791	15/06/16	Délivré le 03/02/2017	595	bureau et atlier	en cours avril 2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	595	sans objet (conv. Particip.)	avis défavorable SAHN / convention participation constr. Signée et notifiée
	PC 16 00426	SAUVEGARDE 13	rue Paul Langevin (près du restaurant d' entreprises)	213889 D 0294	1 394	09/06/16	Délivré le 23/11/2106	*937*	crèche associative	en cours avril 2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13/06/16	
	PC 16 00627	HELIOPOLIS 3 (Lazard groupe)	angle Einstein – Le prince-Ringuet	213879 I80090, 0168p et 0156p	9 586	05/08/16	Délivré le 23/01/2017	5 177	activité bureaux/artisanat	en cours avril 2018	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5177	06/10/16	
	DP 16 1851	COU/YOUMDJIAN LILIT – transfert ML Snack	place Haute	213879H0180		03/10/16	3/11/16	19	Commerce – snack démontable	Livré 2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	sans objet	Convention d'AOT passée avec SOLEAM pour occupation place Haute
	PC 16 00904	AMP	222 rue A. Einstein	213880 B0142		30/11/16	en cours instruction au 08/03/2016	104	service public réhabilitation de la déchetterie	?	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	sans objet	PC non soumis à convention de participation constructeur
	2017																							
	PC 17 00816	SOGIMA	Allée des Maraîchers	213879178	3 098	05/10/17	20/12/2017	2 369	Logement collectif	non commencé en avril 2018	0	40	0	40	0	0	0	0	0	0	0	12/01/2017	
	PC 17 00356	SCI de l'Etoile (EUROLINKS)	rue Louis Leprince-Ringuet	213879I80083, 0156 et 0168	15 116	10/05/17	Délivré le 27/09/2017	5 298	activité industrielle	non commencé en avril 2018	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5210	12/12/16	recours en contentieux en cours - PC non purgé en avril 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

V L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :

1)- LES DÉPENSES

a. .Etudes

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 635 837	-1 635 837	
B : 120/201-AMO Bim		-60 000	60 000
1-Budget Etudes	-1 635 837	-1 695 837	60 000

Les travaux de requalification du cœur du technopole seront conçus et suivis via la mise en place d'une maquette numérique 3D collaborative. Une ligne d'étude supplémentaire « AMO BIM (Business Information Modeling ») a été créée de façon à financier l'expertise et l'assistance qui sera nécessaire à la mise en œuvre ces nouveaux outils et méthodologie de travail innovants.

b. .Acquisitions et frais annexes

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 095 742	-16 095 742	
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-700 740	-700 740	
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-83 460	-83 460	
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Ss Maitre 880 D8 et D25	-1	-1	
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000	
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-27 300	-5 250	-22 050
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 273 663	-1 260 335	-13 328
1-Budget Foncier	-19 554 906	-19 519 528	-35 378

La SOLEAM a procédé à l'acquisition d'une ancienne traverse désaffectée appartenant à la Ville de Marseille de façon à la remembrer à une emprise foncière déjà maîtrisée. L'acquisition a été réalisée au prix des domaines soit 5 250€ pour un montant inférieur au montant provisionné ligne « 106 » soit 27 300€. L'acte authentique sera signé en 2018 après approbation par la métropole du protocole foncier.

Les frais d'acquisition ont par ailleurs été réajustés en fonction des dépenses réellement constatées.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

c. Travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
B : 120/300-Aménagement des Sols	-319 608	-319 608	
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-19 787 877	-19 787 877	
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-310 726	-310 726	
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-1 648 462	-1 635 962	-12 500
B : 120/406-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-833 333	-833 333	
B : 120/407-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-83 333		-83 333
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-69 099	-69 099	
B : 120/409-Amélioration des Équipements Publics du Technopôle	-416 667	-3 100 000	2 683 333
B : 120/410-Parachévement Avant Rétrocession	-39 860	-171 008	131 148
B : 120/412-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-150 000	-200 005	50 005
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel	-46 000	-42 590	-3 410
B : 120/414-Requalification Allée des Maraichers		-60 000	60 000
B : 120/415-Imprévus	-212 538	-490 654	278 116
2-Budget Travaux	-23 917 503	-27 020 862	3 103 359
2a-Budget Travaux Réalisés	-3 841 495	-3 841 495	

Globalement, le poste « travaux d'aménagement » augmente de 3 103 359 € de façon à intégrer des travaux non prévus initialement, à savoir :
Des travaux de parachèvement avant rétrocession des ouvrages (pour 131 148 €)
Des travaux de requalification de l'allée des maraichers (pour 60 000 €) de façon à sécuriser le cheminement des piétons et créer des places de stationnement
Des travaux d'amélioration des équipements publics du Technopole (pour 2 683 333 €)
Ces travaux ont pour objectif de mettre en valeur le coeur du technopole et de le rentre plus attractif. Ils ont été identifiés dans le cadre du Contrat Région Equilibre Territorial (CRET) conclu entre la région et la métropole. La Région devrait ainsi pouvoir participer au financement du programme d'investissement pluriannuel de la métropole à hauteur de 33 % de la dépense globale.

En outre, le budget affecté au réaménagement du carrefour Max Planck a été augmenté de 50 000 € de façon à intégrer le chiffrage actualisé remis par le BET CETRA et la ligne budgétaire « aménagement du Giratoire FERMI a été supprimée, ces travaux ayant été réintégrés dans la ligne budgétaire « Amélioration des équipements publics ».

Enfin, le poste « imprévus » augmente proportionnellement de 278 116 € pour tenir compte de ces nouveaux travaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

d. Honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/500-Honoraires Techniques	-1 341 013	-1 340 818	-195
B : 120/501-Hn Raccordements	-16 864	-75 210	58 346
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-124 441	-110 541	-13 900
B : 120/503-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-71 498	-71 498	
B : 120/504-Travaux Interface Gymnase Malraux	-5 711	-5 711	
B : 120/505-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-75 000	-75 000	
B : 120/506-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-7 500		-7 500
B : 120/507-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-13 280	-13 475	195
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel	-5 500	-6 230	730
B : 120/509-Place Haute Centre Urbain	-76 854	-76 854	
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-179 592	-179 592	
B : 120/511-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-3 000	-16 000	13 000
B : 120/512-Hn Amélioration des Équipements du Technopole		-220 000	220 000
B : 120/513-Mo Requalification Allée des Maraichers		-4 200	4 200
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 920 253	-2 195 129	274 876

Le budget « honoraires techniques » a été réajusté en fonction des évolutions apportées au poste travaux.

e. Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/599-Charges de Gestion	-4 664 209	-4 664 209	
B : 120/601-Impots Fonciers	-267 502	-323 333	55 831
B : 120/603-Assurance	-61 913	-61 913	
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-154 674	-154 853	179
B : 120/700-Promotion et Animation du Technopôle	-2 630 572	-2 630 572	
B : 120/A510-TVA Perdue	-27 559	-22 559	-5 000
3-Budget Depenses Annexes	-7 806 429	-7 857 439	51 010

Le poste «impôts fonciers » est ajusté en fonction des taxes réellement collectées. Le poste TVA perdue diminue de -5000 € suite à une modification d'écriture comptable.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

f. Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/A300-Rémunération Forfaitaire		-5 000	5 000
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses	-2 913 146	-3 075 523	162 377
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes	-3 967 697	-3 929 817	-37 880
B : 120/A325-Rémunération sur Participation	-121 998	-122 104	106
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes (Cv Cassé ou dont la Valeur Vénale est =0)	-164 367	-231 751	67 384
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation	-291 446	-297 830	6 384
4-Budget Remuneration	-7 458 654	-7 662 025	203 371

Le calcul des « rémunérations sur recettes » et « rémunération sur dépenses » est basé sur les modalités suivantes : 7 % HT sur les recettes HT et 5 % HT sur les dépenses HT.

Conformément à l'avenant n° 4 du 26/11/2002 de la concession d'aménagement, il est prévu une rémunération de 7% sur les recettes HT des cessions opérées à la demande de la collectivité, à titre gratuit ou à prix minoré. Ce poste est stable.

Ces postes suivent l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération, telles qu'enregistrées dans ce CRAC au 31/12/2017.

Le calcul de la rémunération de liquidation est basé sur les modalités suivantes : « 0,5 % de la demi somme de l'ensemble des recettes et dépenses HT constatées dans l'opération, à l'exclusion des frais financiers, de sa propre rémunération et des participations du concédant à l'équilibre financier de l'opération ».
Une ligne « rémunération forfaitaire » pour un montant de 5000 € a été créée de façon à rémunérer le temps passé par la SOLEAM sur la procédure de biens vacants sans maître engagée pour la maîtrise des parcelles 213 8800 B 008 et 213 880 D025 sur le chemin des amphoux.

g. Frais financiers

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/A400-Frais sur Emprunts	-2 482	-2 482	
B : 120/A401-Intérêts Ct	-1 086 688	-1 086 688	
B : 120/A402-Intérêts sur Emprunts	-4 826 347	-4 826 347	
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517	-5 915 517	

Il n'y a plus d'emprunt en place sur cette opération, et donc plus de frais financiers long terme générés.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

2) - LES RECETTES

a. Cession activités

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
1-Budget Cessions Activités Réalisées	10 116 953	10 116 953	
1-Budget Cessions Réalisées	2 673 254	2 673 254	
1a-1 Secteur Uzcgea 'Baronne'	1 202 500	1 202 500	
A : 120/148-Section I Parcelle 105p-88p-92-Tommasi Techfi	257 755	257 755	
A : 120/149-879 H 193, 195 et 198-Index Education	326 587	326 587	
A : 120/150-879 H 211 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Neovadis Ringuet	221 620	221 620	
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Bourely	21 613	21 613	
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	470 900	181 300	-289 600
A : 120/153-879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	626 364	656 370	30 006
A : 120/154-879 H 83, 156p, 168p-Eurolinks	572 900	572 900	
A : 120/155-Terrain Ex-S08-Groupe Scolaire	720 000	720 000	
A : 120/156-Parcelle 880b 135-172 Av. A. Einstein-Terrain à Coté Ex 508	168 000	168 000	
A : 120/157-879 H 197-Rue Charpak		256 000	256 000
1b-Secteur Uzcgeb 'Einstein'	3 385 739	3 382 145	-3 594
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	86 100	86 100	
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	37 300	80 000	42 700
1c-Secteur Uzcgeb 'Max Planck'	123 400	166 100	42 700
1d-Secteur Uzcgehb 'Langevin'	285 906	285 906	
1e-Secteur Uzcgehb 'Miège'	76 900	76 900	
1e-Secteur Uzcgehb 'Plateau Bessons'	70 000	70 000	
1e-Secteur Uzcgehc 'Miège'	100 000	100 000	
1f-Secteur Uzcgeb	959 596	959 596	
1g-1 Secteur Uzcgba 'Fermi'	18 300	18 300	
1h-Secteur Uzcgeh 'Nodins'	84 240	84 240	
1i-Secteur Becquerel	2	2	
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgea, Eh, Ehb, Ba)	1 029 300	1 029 300	
TOTAL CESSIONS ACTIVITES	**20 126 090**	**20 165 196**	**39 106**

Globalement le poste cession charges foncière activité augmente de 39 106 €.

L'actualisation du prix du terrain cédé à la société Héliopolis 3 génère une augmentation de 30 006
La valeur du terrain situé à l'arrière du restaurant « les terrasses du midi » et destiné à lui être cédé a été revalorisé de 42 700 € de façon à tenir compte du projet qui va être développé sur ce foncier.
La valorisation affectée à la parcelle 879 H 209 a été recalculé en fonction de la surface exploitable et la parcelle 879 H 197 qui n'avait pas été intégrée au bilan précédant a été rajoutée.

Les charges foncières pour la cession de terrains permettant la réalisation de programmes d'activités, de bureaux, laboratoires, commerces et services en zonages UzcgEa et UzcgEb sont les suivantes :

ACTIVITÉS, BUREAUX ET LABORATOIRES **(hors promotion immobilière)**	**100 € HT/m² SDP**
PROGRAMMES DE PROMOTION IMMOBILIERE	**120 € HT/m² SDP**
COMMERCES, SERVICES	**185 HT/m² SDP**

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

b. Cessions Logements (tous zonages hors Centre Urbain)

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
A : 120/200-Logements	15 033 739	15 033 739	
A : 120/201-Cessions Terrains en Droit d'Enregistremt (Destinat° Logt)	677 835	677 835	
A : 120/202-Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	216 800	216 800	
A : 120/203-Bastide Blanche-Rue John Meynard Keynes	490 000	350 000	-140 000
A : 120/204-Secteur Miege	5 304 600	5 304 600	
A : 120/205-Plateau de la Croix Rouge	4 168 827	4 168 827	
A : 120/205A-Abattement 10% Logements	-73 085	-21 680	51 405
2-Budget Cessions Logements	25 818 716	25 730 121	-88 595
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	920 000	920 000	
A : 120/207-Zonage Uzcgeb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p	1 440 000	1 351 000	-89 000
A : 120/208-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	24 050	24 050	
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 464 050	1 375 050	-89 000
TOTAL CESSIONS LOGEMENTS	**28 202 766**	**28 025 171**	**-177 595**

Le prix de cession de la bastide Blanche a été minoré de 140 000 € de façon à prendre en compte l'estimation des travaux à engager sur le bâtiment pour le remettre en état , le BET SITB les ayant estimé à 319 000€

Le prix de cession du terrain à l'arrière de SERETE (parcelle 308) a également été minoré (de 89 000 €) de façon à tenir compte de la nouvelle fiche de lot remise par l'urbaniste Conseil qui propose une densité moins importante sur ce site de sorte à pourvoir réaliser un programme plus qualitatif.

Pour mémoire, les prix bilan pour les futurs terrains cédés en secteur « logements» de la ZAC s'établissent comme suit :

Logements sociaux	**220 € HT /m^2 SDP**
Logements à coût maîtrisé	**350 € HT / m^2 SDP**
Logements en secteur libre	**400 € HT / m^2 SDP**

Ces prix doivent être considérés comme des prix « plancher ». Les prix effectifs seront établis sur la base de bilans constructeurs.

c. Cessions Centre Urbain (secteurs UzcgB, UzcgEh)

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
A : 120/300-Centre Urbain	12 263 584	12 263 584	
A : 120/301-Cessions Centre Urbain Rémunérables a 3,5% Avt 2000	153 234	153 234	
A : 120/302-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	273 000	118 750	-154 250
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p	307 500	307 500	
A : 120/304-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	411 580	411 580	
A : 120/305-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	56 810	56 810	
3-Budget Cessions Centre Urbain	13 465 708	13 311 458	-154 250

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Le prix de cession de la parcelle K23 a été réajusté afin de tenir compte du projet de restaurant solaire portée par l'association le Présage. La densité proposé sera moins importante que celle initialement prévu mais permettra de créer un jardin arboré ouvert au public.

Les prix de cession en Centre Urbain (**zonages Uzcg.Ba et UzcgBb**) s'établissent depuis le CRAC au 31/12/2010 comme suit :

COMMERCES, SERVICES	**215 € HT/m² SDP**
HÔTELS	**205 € HT/m² SDP**
ACTIVITÉS, LABORATOIRES	**130 € HT/m² SDP**
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	**205 € HT/m² SDP**
PROMOTIONS IMMOBILIÈRES / BUREAUX	**160 € HT/m² SDP**
CRECHE	**130 € HT/m² SDP**

NB : pour les programmes réalisés en **zonage UzcgC et UzcgEh**, les prix s'établissent depuis le CRAC au 31/12/2010 comme suit :

COMMERCES, SERVICES	**205 € HT/m² SDP**
HÔTELS	**195 € HT/m² SDP**
ACTIVITÉS, LABORATOIRES	**120 € HT/m² SDP**
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	**195 € HT/m² SDP**
PROMOTIONS IMMOBILIÈRES & BUREAUX	**150 € HT/m² SDP**
CRECHE	**120 HT/m² SDP**

d. Participations constructeurs / Reversement Part. Constructeurs

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/400-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 351 097	2 351 097	
A : 120/401-PC Casale	8 925	8 925	
A : 120/402-PC Fahem	10 743	10 743	
A : 120/403-PC Canicatti	17 574	17 574	
A : 120/404-PC Adenet	2 522	2 522	
A : 120/405-PC Giorgis	1 020	1 020	
A : 120/406-PC Sci l'Annonciade	133 217	133 217	
A : 120/407-PC M&d Pro		41 917	41 917
A : 120/409-Reversement Part. Constructeur	530 830	530 830	
4a-Budget Participations Constructeurs	3 055 928	3 097 845	41 917

Un permis de construire a été déposé par la société MD PRO, générant une recette supplémentaire au titre des participation constructeur (pour un montant de 41 917 €)

Le montant des participations à percevoir sur les différents terrains privés inclus dans le périmètre de la ZAC est fixé en fonction de la nature du programme développé, et fixé de la manière suivante (depuis le 31/12/2010) pour prendre en compte les investissements de la collectivité sur l'opération :

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

CRECHES	70 €/m² SDP
COMMERCES / SERVICES	125 €/m² SDP
HÔTELS	105 €/m² SDP
PROMOTION IMMOBILIERES / BUREAUX	85 €/m² SDP
ACTIVITÉS/LABORATOIRES EN CENTRE URBAIN	70 €/m² SDP
ACTIVITÉS/LABORATOIRES HORS CENTRE URBAIN	60 €/m² SDP
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	105 €/m² SDP
LOGEMENTS SOCIAL	25 €/m² SDP
LOGEMENTS COÜT MAITRISE	90 €/m² SDP
LOGEMENTS LIBRES	105 m² SDP

e. Budget divers

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/410-Produits de Gestion Locative	620 521	623 654	3 133
A : 120/420-Produits Divers	83 529	109 163	25 634
A : 120/430-Produits Financiers	486 170	485 385	-785
4-Budget Divers	1 190 220	1 218 202	27 982

L'évolution du poste « produits financiers » suit la trésorerie de l'opération. L'évolution du poste « produit divers » correspond à l'encaissement définitif de l'acompte Framparo.

f. Subventions

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/500-Subventions	1 274 878	1 274 878	
A : 120/501-Conseil Régional			
5-Budget Subventions	1 274 878	1 274 878	

Ce poste reste inchangé. La participation du conseil Régional au titre du CRET (pour l'amélioration des équipements publics du technopole) n'a pas été prise en compte dans l'attente de précisions sur les conditions de reversement au bilan de l'opération.

g. Participations du concédant

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/600-Participations Metropole à l'Équilibre	3 361 005	7 241 083	3 880 078
A : 120/601-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	1 374 000	1 374 000	
6-Budget Participations	4 735 005	8 615 083	3 880 078

La participation du concédant à l'équilibre du bilan s'élève à 8 615 083 € dont 1 374 000 en apport foncier déjà versé par la ville de Marseille et 7 241 083 € en numéraire à verser par la métropole en fin d'opération. L'augmentation de 3 880 078 € de la participation métropole permet de compenser la forte augmentation du budget travaux ainsi que les baisses des budgets cessions de logement et cessions centre urbain

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

VI ANNEXES

Bilan prévisionnel
Echéancier de trésorerie prévisionnelle
Tableau des écarts HT
Ecart Année 2017
Tableau des acquisitions et des cessions

Bilan prévisionnel 31/12/17 : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/17	TVA	TTC au 31/12/17
En Euros		Budget actualisé	
1-Budget Etudes	-1 695 837	-274 038	**-1 969 875**
1-Budget Foncier	-19 519 528	-123 608	**-19 643 136**
2-Budget Travaux	-27 020 862	-4 634 627	**-31 655 489**
2a-Budget Travaux Réalisés	-3 841 495	-698 978	**-4 540 473**
2b-Budget Honoraires Techniques	-2 195 129	-385 599	**-2 580 728**
3-Budget Depenses Annexes	-7 857 439	-1 052 615	**-8 910 054**
4-Budget Remuneration	-7 662 025		**-7 662 025**
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517		**-5 915 517**
Sous-total dépenses	**-75 707 832**	**-7 169 465**	**-82 877 297**
1-Budget Cessions Activités Réalisées	10 116 953	1 616 939	**11 733 892**
1-Budget Cessions Réalisées	2 673 254	217 708	**2 890 962**
1a-1 Secteur Uzcgea 'Baronne'	1 202 500	240 500	**1 443 000**
1b-Secteur Uzcgeb 'Einstein'	3 382 145	648 086	**4 030 231**
1c-Secteur Uzcgeb 'Max Planck'	166 100	33 220	**199 320**
1d-Secteur Uzcgehb 'Langevin'	285 906	57 181	**343 087**
1e-Secteur Uzcgehb 'Miège'	76 900	15 380	**92 280**
1e-Secteur Uzcgehb 'Plateau Bessons'	70 000	14 000	**84 000**
1e-Secteur Uzcgehc 'Miège'	100 000	20 000	**120 000**
1f-Secteur Uzcgeb	959 596	190 685	**1 150 281**
1g-1 Secteur Uzcgba 'Fermi'	18 300	3 660	**21 960**
1h-Secteur Uzcgeh 'Nodins'	84 240	16 848	**101 088**
1i-Secteur Becquerel	2		**2**
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgea, Eh, Ehb, Ba)	1 029 300	205 860	**1 235 160**
2-Budget Cessions Logements	25 730 121	4 822 361	**30 552 482**
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	920 000	184 000	**1 104 000**
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 375 050	302 030	**1 677 080**
3-Budget Cessions Centre Urbain	13 311 458	2 497 857	**15 809 315**
4-Budget Divers	1 218 202	20 027	**1 238 229**
4a-Budget Participations Constructeurs	3 097 845	355 549	**3 453 394**
5-Budget Subventions	1 274 878	50 499	**1 325 377**
6-Budget Participations	8 615 081		**8 615 081**
Sous-total recettes	**75 707 831**	**11 512 390**	**87 220 221**
Sous-total TVA	**1**		**-4 342 924**

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Echeancier previsionnel regle TTC : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT 30/03/2018 10:45

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17 Budget actualisé	A fin 2017 Cumul	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 27-oct
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 897 875	-1 795 928	-26 784	-24 384	-24 384	-24 384	-2 011
B : 120/201-AMO Bim	-72 000			-54 000	-18 000		
1-Budget Etudes	-1 969 875	-1 795 928	-26 784	-78 384	-42 384	-24 384	-2 011
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 187 875	-16 187 876					1
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-700 740				-700 740		
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-83 460			-83 460			
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Ss Maitre 880 D8 et D25	-1						-1
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000					
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-5 250	-5 250					
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 291 810	-1 263 582		-2 503	-25 728		3
1-Budget Foncier	-19 643 136	-18 830 708		-85 963	-726 468		3
B : 120/300-Aménagement des Sols	-370 401	-359 061		-5 192	-5 664	-472	-12
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-22 989 037	-22 989 036					-1
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-372 871	-99 213	-11 565	-87 360	-87 360	-87 360	-13
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-1 963 154	-1 963 154					
B : 120/406-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-1 000 000				-458 337	-500 004	-41 659
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-82 918	-78 031	-4 887				
B : 120/409-Amélioration des Équipements Publics du Technopôle	-3 720 000			-970 440	-2 749 570		10
B : 120/410-Parachèvement Avant Rétrocession	-205 210	-82 298	-2 911		-120 000		-1
B : 120/412-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-240 006		-240 005				-1
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel	-51 108	-22 530	-28 578				
B : 120/414-Requalification Allée des Maraichers	-72 000			-72 000			
B : 120/450-Imprévus	-588 784		-16 822	-201 864	-201 864	-168 220	-14
2-Budget Travaux	-31 655 489	-25 593 323	-304 768	-1 336 856	-3 622 795	-756 056	-41 691
2a-Budget Travaux Réalisés	-4 540 473	-4 540 474					1
B : 120/500-Honoraires Techniques	-1 556 752	-1 556 755					3
B : 120/501-Hn Raccordements	-90 252	-21 710	-274	-34 140	-34 140		12
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-132 261	-132 262					1
B : 120/503-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-85 631	-85 631					
B : 120/504-Travaux Interface Gymnase Malraux	-6 853	-6 853					
B : 120/505-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-90 000			-30 000	-30 000	-30 000	
B : 120/507-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-16 170	-8 999	-7 171				
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel	-7 476	-7 476					
B : 120/509-Place Haute Centre Urbain	-91 943	-91 943					
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-215 150	-187 670	-10 978	-8 616	-7 898		12
B : 120/511-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-19 200	-6 720	-12 480				
B : 120/512-Hn Amélioration des Équipements du Technopole	-264 000			-224 400	-39 600		
B : 120/513-Mo Requalification Allée des Maraichers	-5 040			-5 040			
2b-Budget Honoraires Techniques	-2 580 728	-2 106 019	-30 903	-302 196	-111 638	-30 000	28
B : 120/599-Charges de Gestion	-5 383 597	-4 919 794	-107 534	-115 548	-115 548	-115 548	-9 625
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-154 853	-12 531	-142 321				-1
B : 120/613-Assurance	-61 913	-60 931	-261	-348	-348	-29	4
B : 120/614-Taxes Foncières	-323 333	-281 333	-11 115	-14 820	-14 820	-1 235	-10
B : 120/700-Promotion et Animation du Technopôle	-2 965 776	-2 965 776					
B : 120/A510-TVA non Récupérable	-20 582	-20 581					-1
3-Budget Depenses Annexes	-8 910 054	-8 260 946	-261 231	-130 716	-130 716	-116 812	-9 633
B : 120/A300-Rémunération Forfaitaire	-5 000		-5 000				
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-3 075 523	-2 734 099	-29 733	-85 381	-208 402	-17 904	-4
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-3 929 817	-3 380 577	-153 834	-345 200	-48 176	-2 028	-2
B : 120/A325-Rémunération sur Participations 7%	-122 104	-122 105					1
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-231 751	-163 607		-68 145			1
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-297 830						-297 830
4-Budget Remuneration	-7 662 025	-6 400 388	-188 567	-498 726	-256 578	-19 932	-297 834
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517	-5 915 519					2
Sous-total dépenses	**-82 877 297**	**-73 443 305**	**-812 253**	**-2 432 841**	**-4 890 579**	**-947 184**	**-351 135**
1-Budget Cessions Activités Réalisées	11 733 892	11 733 890					2
1-Budget Cessions Réalisées	2 890 962	2 890 962					
A : 120/143-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)-Fives Pillard	660 360		66 036		594 324		
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)-Ex Efs	465 600		46 560		419 040		
A : 120/145-Parcelle n°281p pour 393m2-Provence Techno	11 790	982	10 808				
A : 120/146-879 D 127 et 129 (Complément de Prix Grand Frais)	305 250	305 250					
1a-1 Secteur Uzcgea 'Baronne'	1 443 000	306 232	123 404		1 013 364		
A : 120/148-Section I Parcelle 105p-88p-92-Tommasi Techfi	302 415	302 415					
A : 120/149-879 H 193, 195 et 198-Index Education	376 810	376 810					
A : 120/150-879 H 211 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Neovadis Ringuet	260 459	260 459					
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Bourely	25 064	2 230	22 834				
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	217 560			21 756	195 804		
A : 120/153-879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	787 643	787 643					
A : 120/154-879 H 83, 156p, 168p-Eurolinks	687 480	57 290	630 190				
A : 120/155-Terrain Ex-S08-Groupe Scolaire	864 000			86 400	777 600		
A : 120/156-Parcelle 880b 135-172 Av. A. Einstein-Terrain à Coté Ex 508	201 600			20 160	181 440		
A : 120/157-879 H 197 au Lieu de 187-Rue Charpak	307 200		307 200				
1b-Secteur Uzcgeb 'Einstein'	4 030 231	1 786 847	960 224	128 316	1 154 844		
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	103 320					8 266	95 054
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	96 000			96 000			
1c-Secteur Uzcgeb 'Max Planck'	199 320			96 000		8 266	95 054
A : 120/176-Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm	178 848			17 885	160 963		
A : 120/177-880 D 294 (Ex 272p Lot B)-Sauvegarde 13	164 239	164 239					

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17 Budget actualisé	A fin 2017 Cumul	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 27-oct
1d-Secteur Uzcgehb 'Langevin'	343 087	164 239		17 885	160 963		
A : 120/160-879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège	92 280				3 852	88 429	-1
1e-Secteur Uzcgehb 'Miège'	92 280				3 852	88 429	-1
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	84 000			8 400	75 600		
1e-Secteur Uzcgehb 'Plateau Bessons'	84 000			8 400	75 600		
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	120 000				6 264	113 742	-6
1e-Secteur Uzcgehc 'Miège'	120 000				6 264	113 742	-6
A : 120/163-Parcelle n°157 Section H-Rue Leprince Ringuet-Ketibat	76 758	76 758					
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miege	99 960			9 996	89 964		
A : 120/165-879 H 159 P2-Rue Etienne Miege	102 120			10 212	91 908		
A : 120/166-879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miege	5 640			564	5 076		
A : 120/167-879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miege	6 480			648	5 832		
A : 120/168-879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	206 520				10 776	195 746	-2
A : 120/169-879 I 166, 168, 104-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	337 200				14 076	323 127	-3
A : 120/170-879 I 115-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	200 400				10 452	189 941	7
A : 120/171-879 H 167 et 170-Succession Matteodo	1				1		
A : 120/172-879 H 184-Succession Matteodo	1				1		
A : 120/173-879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein	115 200			6 012	109 191		-3
A : 120/174-Croix Rouge Section B Parcelle n°114/Cession Gratuite Bhns	1				1		
1f-Secteur Uzcgeb	1 150 281	76 758		27 432	337 278	708 814	-1
A : 120/111-879 K 117 et 51-Etat CNRs Cession	21 960		21 960				
1g-1 Secteur Uzcgba 'Fermi'	21 960		21 960				
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1	101 088				8 087	93 001	
1h-Secteur Uzcgeh 'Nodins'	101 088				8 087	93 001	
1i-Secteur Becquerel	2						2
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgea, Eh, Ehb, Ba)	1 235 160				1 235 160		
A : 120/200-Logements	17 889 504	17 889 502					2
A : 120/201-Cessions Terrains en Droit d'Enregistremt (Destinat° Logt)	782 827	782 827					
A : 120/202-Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	260 160			26 016	234 144		
A : 120/203-Bastide Blanche-Rue John Meynard Keynes	350 000		350 000				
A : 120/204-Secteur Miege	6 325 958	6 325 958					
A : 120/205-Plateau de la Croix Rouge	4 970 049	4 970 050					-1
A : 120/205A-Abattement 10% Logements	-26 016				-26 016		
2-Budget Cessions Logements	30 552 482	29 968 337	350 000	26 016	208 128		1
A : 120/206-Allée des Maraîchers (42 Rue P Langevin)-879 I 0178	1 104 000	46 000		1 058 000			
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	1 104 000	46 000		1 058 000			
A : 120/207-Zonage Uzcgeb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	1 648 220	296 875	-134 755	1 486 100			
A : 120/208-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	28 860		28 860				
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 677 080	296 875	-105 895	1 486 100			
A : 120/300-Centre Urbain	14 552 479	14 552 478					1
A : 120/301-Cessions Centre Urbain Rémunérables a 3,5% Avt 2000	183 268	183 268					
A : 120/302-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	142 500		14 250		128 250		
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p	369 000			36 900	332 100		
A : 120/304-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	493 896			49 390	444 506		
A : 120/305-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	68 172			6 817	61 355		
3-Budget Cessions Centre Urbain	15 809 315	14 735 746	14 250	93 107	966 211		1
A : 120/510-Produits de Gestion Locative	628 531	622 650	5 887				-6
A : 120/610-Produits Financiers	485 385	444 806	7 308	9 744	9 744	9 744	4 039
A : 120/620-Produits Divers	124 313	124 314					-1
4-Budget Divers	1 238 229	1 191 770	13 195	9 744	9 744	9 744	4 032
A : 120/400-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 623 427	2 623 426					1
A : 120/401-PC Casale	8 925		8 925				
A : 120/402-PC Fahem	10 743	10 743					
A : 120/403-PC Canicatti	17 574		17 574				
A : 120/404-PC Adenet	2 522	2 522					
A : 120/405-PC Giorgis	1 020		1 020				
A : 120/406-PC Sci l'Annonciade	133 217		133 217				
A : 120/407-PC M&d Pro	41 917		41 917				
A : 120/409-Reversement Participations Constructeurs	614 049	614 050					-1
4a-Budget Participations Constructeurs	3 453 394	3 250 741	202 653				
5-Budget Subventions	1 325 377	1 325 378					-1
A : 120/600-Participations Metropole à l'Équilibre	7 241 081						7 241 081
A : 120/601-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	1 374 000	1 374 000					
6-Budget Participations	8 615 081	1 374 000					7 241 081
Sous-total recettes	**87 220 221**	**69 147 775**	**1 579 791**	**2 951 000**	**5 179 495**	**1 021 996**	**7 340 164**
C : 120/720-Avances Encaissements	21 602 026	21 602 026					
C : 120/800-Crédit de TVA Remboursé		103 381	-18 612	-24 816	-24 816	-24 816	-10 321
D : 120/A520-TVA Reversée	-4 342 924	-3 874 564	-13 010	-156 120	-156 120	-143 110	
D : 120/A620-Remboursement Avances	-21 602 026	-12 708 000	-1 000 000	-900 000			-6 994 026
Sous-total trésorerie transitoire	**-4 342 924**	**5 122 843**	**-1 031 622**	**-1 080 936**	**-180 936**	**-167 926**	**-7 004 347**
Trésorerie Cumulée		827 313	563 229	452	108 432	15 318	

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

TABLEAU DES ECARTS HT : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 635 837	-1 635 837	
B : 120/201-AMO Bim		-60 000	60 000
1-Budget Etudes	-1 635 837	-1 695 837	60 000
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 095 742	-16 095 742	
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-700 740	-700 740	
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-83 460	-83 460	
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Ss Maitre 880 D8 et D25	-1	-1	
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000	
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-27 300	-5 250	-22 050
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 273 663	-1 260 335	-13 328
1-Budget Foncier	-19 554 906	-19 519 528	-35 378
B : 120/300-Aménagement des Sols	-319 608	-319 608	
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-19 787 877	-19 787 877	
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-310 726	-310 726	
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-1 648 462	-1 635 962	-12 500
B : 120/406-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-833 333	-833 333	
B : 120/407-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-83 333		-83 333
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-69 099	-69 099	
B : 120/409-Amélioration des Équipements Publics du Technopôle	-416 667	-3 100 000	2 683 333
B : 120/410-Parachévement Avant Rétrocession	-39 860	-171 008	131 148
B : 120/412-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-150 000	-200 005	50 005
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel	-46 000	-42 590	-3 410
B : 120/414-Requalification Allée des Maraichers		-60 000	60 000
B : 120/415-Imprévus	-212 538	-490 654	278 116
2-Budget Travaux	-23 917 503	-27 020 862	3 103 359
2a-Budget Travaux Réalisés	-3 841 495	-3 841 495	
B : 120/500-Honoraires Techniques	-1 341 013	-1 340 818	-195
B : 120/501-Hn Raccordements	-16 864	-75 210	58 346
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-124 441	-110 541	-13 900
B : 120/503-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-71 498	-71 498	
B : 120/504-Travaux Interface Gymnase Malraux	-5 711	-5 711	
B : 120/505-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-75 000	-75 000	
B : 120/506-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-7 500		-7 500
B : 120/507-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-13 280	-13 475	195
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel	-5 500	-6 230	730
B : 120/509-Place Haute Centre Urbain	-76 854	-76 854	
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-179 592	-179 592	
B : 120/511-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-3 000	-16 000	13 000
B : 120/512-Hn Amélioration des Équipements du Technopole		-220 000	220 000
B : 120/513-Mo Requalification Allée des Maraichers		-4 200	4 200
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 920 253	-2 195 129	274 876
B : 120/599-Charges de Gestion	-4 664 209	-4 664 209	
B : 120/601-Impots Fonciers	-267 502	-323 333	55 831
B : 120/603-Assurance	-61 913	-61 913	
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-154 674	-154 853	179
B : 120/700-Promotion et Animation du Technopôle	-2 630 572	-2 630 572	
B : 120/A510-TVA Perdue	-27 559	-22 559	-5 000
3-Budget Depenses Annexes	-7 806 429	-7 857 439	51 010
B : 120/A300-Rémunération Forfaitaire		-5 000	5 000
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses	-2 913 146	-3 075 523	162 377
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes	-3 967 697	-3 929 817	-37 880
B : 120/A325-Rémunération sur Participation	-121 998	-122 104	106
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes (Cv Cassé ou dont la Valeur Vénale est =0)	-164 367	-231 751	67 384
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation	-291 446	-297 830	6 384
4-Budget Remuneration	-7 458 654	-7 662 025	203 371
B : 120/A400-Frais sur Emprunts	-2 482	-2 482	
B : 120/A401-Intérêts Ct	-1 086 688	-1 086 688	
B : 120/A402-Intérêts sur Emprunts	-4 826 347	-4 826 347	
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517	-5 915 517	
Sous-total dépenses	**-72 050 594**	**-75 707 832**	**3 657 238**
1-Budget Cessions Activités Réalisées	10 116 953	10 116 953	
1-Budget Cessions Réalisées	2 673 254	2 673 254	
1a-1 Secteur Uzcgea 'Baronne'	1 202 500	1 202 500	
A : 120/148-Section I Parcelle 105p-88p-92-Tommasi Techfi	257 755	257 755	
A : 120/149-879 H 193, 195 et 198-Index Education	326 587	326 587	

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

TABLEAU DES ECARTS HT : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/150-879 H 211 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Neovadis Ringuet	221 620	221 620	
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Bourely	21 613	21 613	
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	470 900	181 300	-289 600
A : 120/153-879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	626 364	656 370	30 006
A : 120/154-879 H 83, 156p, 168p-Eurolinks	572 900	572 900	
A : 120/155-Terrain Ex-S08-Groupe Scolaire	720 000	720 000	
A : 120/156-Parcelle 880b 135-172 Av. A. Einstein-Terrain à Coté Ex 508	168 000	168 000	
A : 120/157-879 H 187-Rue Charpak		256 000	256 000
1b-Secteur Uzcgeb 'Einstein'	3 385 739	3 382 145	-3 594
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	86 100	86 100	
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	37 300	80 000	42 700
1c-Secteur Uzcgeb 'Max Planck'	123 400	166 100	42 700
1d-Secteur Uzcgehb 'Langevin'	285 906	285 906	
1e-Secteur Uzcgehb 'Miège'	76 900	76 900	
1e-Secteur Uzcgehb 'Plateau Bessons'	70 000	70 000	
1e-Secteur Uzcgehc 'Miège'	100 000	100 000	
1f-Secteur Uzcgeb	959 596	959 596	
1g-1 Secteur Uzcgba 'Fermi'	18 300	18 300	
1h-Secteur Uzcgeh 'Nodins'	84 240	84 240	
1i-Secteur Becquerel	2	2	
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgea, Eh, Ehb, Ba)	1 029 300	1 029 300	
A : 120/200-Logements	15 033 739	15 033 739	
A : 120/201-Cessions Terrains en Droit d'Enregistremt (Destinat° Logt)	677 835	677 835	
A : 120/202-Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	216 800	216 800	
A : 120/203-Bastide Blanche-Rue John Meynard Keynes	490 000	350 000	-140 000
A : 120/204-Secteur Miege	5 304 600	5 304 600	
A : 120/205-Plateau de la Croix Rouge	4 168 827	4 168 827	
A : 120/205A-Abattement 10% Logements	-73 085	-21 680	51 405
2-Budget Cessions Logements	25 818 716	25 730 121	-88 595
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	920 000	920 000	
A : 120/207-Zonage Uzcgeb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p	1 440 000	1 351 000	-89 000
A : 120/208-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	24 050	24 050	
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 464 050	1 375 050	-89 000
A : 120/300-Centre Urbain	12 263 584	12 263 584	
A : 120/301-Cessions Centre Urbain Rémunérables a 3,5% Avt 2000	153 234	153 234	
A : 120/302-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	273 000	118 750	-154 250
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p	307 500	307 500	
A : 120/304-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	411 580	411 580	
A : 120/305-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	56 810	56 810	
3-Budget Cessions Centre Urbain	13 465 708	13 311 458	-154 250
A : 120/410-Produits de Gestion Locative	620 521	623 654	3 133
A : 120/420-Produits Divers	83 529	109 163	25 634
A : 120/430-Produits Financiers	486 170	485 385	-785
4-Budget Divers	1 190 220	1 218 202	27 982
A : 120/400-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 351 097	2 351 097	
A : 120/401-PC Casale	8 925	8 925	
A : 120/402-PC Fahem	10 743	10 743	
A : 120/403-PC Canicatti	17 574	17 574	
A : 120/404-PC Adenet	2 522	2 522	
A : 120/405-PC Giorgis	1 020	1 020	
A : 120/406-PC Sci l'Annonciade	133 217	133 217	
A : 120/407-PC M&d Pro		41 917	41 917
A : 120/409-Reversement Part. Constructeur	530 830	530 830	
4a-Budget Participations Constructeurs	3 055 928	3 097 845	41 917
A : 120/500-Subventions	1 274 878	1 274 878	
A : 120/501-Conseil Régional			
5-Budget Subventions	1 274 878	1 274 878	
A : 120/600-Participations Metropole à l'Équilibre	3 361 005	7 241 083	3 880 078
A : 120/601-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	1 374 000	1 374 000	
6-Budget Participations	4 735 005	8 615 083	3 880 078
Sous-total recettes	**72 050 595**	**75 707 833**	**3 657 238**

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Ecart année 2017 TTC : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT 22/03/2018 09:49

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-27 300	-5 250	-22 050
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-819	611	-1 430
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-44 834	-52 338	7 504
1-Budget Foncier	-72 953	-56 977	-15 976
B : 120/300-Aménagement des Sols		-12 852	12 852
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-44 748	-44 748	
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-50 000		-50 000
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-15 000		-15 000
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-4 886		-4 886
B : 120/410-Parachévement Avant Rétrocession	-16 246	-82 298	66 052
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel	-55 200	-22 530	-32 670
2-Budget Travaux	-186 080	-162 428	-23 652
2a-Budget Travaux Réalisés	-8 986	-8 986	
B : 120/500-Honoraires Techniques	-195		-195
B : 120/501-Raccordements	-1 751	-3 224	1 473
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-17 775	-1 152	-16 623
B : 120/507-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-11 953	-5 015	-6 938
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel		-7 476	7 476
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-23 257	-32 556	9 299
B : 120/511-Honoraires Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-3 600	-6 720	3 120
2b-Budget Honoraires Techniques	-58 531	-56 143	-2 388
B : 120/599-Charges de Gestion	-154 225	-87 479	-66 746
B : 120/601-Impots Fonciers	-2 352	-25 079	22 727
B : 120/603-Assurance	-182	-217	35
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-142 324	-182	-142 142
3-Budget Depenses Annexes	-299 083	-112 957	-186 126
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses	-31 825	-20 563	-11 262
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes	-36 269	-76 135	39 866
B : 120/A325-Rémunération sur Participation	19	-87	106
4-Budget Remuneration	-68 075	-96 785	28 710
B : 120/A510-TVA Perdue	-525		-525
Aa50-TVA	-525		-525
Sous-total dépenses	**-694 233**	**-494 276**	**-199 957**
A : 120/142-889 C 239, 234-889 D 227p-Viaxoft	8 000		-8 000
A : 120/145-Parcelle n°281p pour 393m2-Provence Techno	10 806		-10 806
1a-1 Secteur Uzcgea 'Baronne'	18 806		-18 806
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Bourely	22 834		-22 834
A : 120/153-879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	689 001	725 007	36 006
1b-Secteur Uzcgeb 'Einstein'	711 835	725 007	13 172
A : 120/177-880 D 294 (Ex 272p Lot B)-Sauvegarde 13	150 658	150 658	
1d-Secteur Uzcgehb 'Langevin'	150 658	150 658	
A : 120/207-Zonage Uzcgeb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	-161 775	135 100	296 875
A : 120/208-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	28 860		-28 860
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	-132 915	135 100	268 015
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p-Ex Franparo	332 446	-30 750	-363 196
3-Budget Cessions Centre Urbain	332 446	-30 750	-363 196
A : 120/410-Produits de Gestion Locative	12 434	20 460	8 026
A : 120/420-Produits Divers		30 759	30 759
A : 120/430-Produits Financiers	1 832	1 562	-270
4-Budget Divers	14 266	52 781	38 515
A : 120/401-PC Casale	8 925		-8 925
A : 120/403-PC Canicatti	17 574		-17 574
A : 120/404-PC Adenet	2 522	2 522	
A : 120/405-PC Giorgis	1 020		-1 020
A : 120/406-PC Sci l'Annonciade	133 217		-133 217
4a-Budget Participations Constructeurs	163 258	2 522	-160 736
Sous-total recettes	**1 258 354**	**1 035 318**	**-223 036**
Sous-total TVA	**-197 087**	**-118 393**	**-78 694**

Variation de Trésorerie	367 034	422 649
Trésorerie au 31/12/16	404 664	404 664
Trésorerie au 31/12/17 Cumulée	771 698	827 313

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

	Désignation	Montant HT		M2		Prix par M2		M2 terrain ou dont indem de réemploi		Proprio	Réf cadastrale	Date CV ou AF	Date AA
	Traverse BELIN	5 250	€	210	m2	25	€	0		VDM	En cours de numérotation	30/10/2017	00/00/00
	Traverse de la Rose	83 460	€	642	m2	130	€	0		CD13	879 Parcelle K10	31/12/2019	00/00/00
	Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel	700 740	€	18 963	M2	36,95	€	0		CD13	879 I168,104,166,105,98 et 115	31/12/2020	00/00/00
Somme 1-Acquisitions		**789 450**		**19 815**				**0**					
	Ch des Lamberts	33 300	€	1 332	m2	25	€	1 332	surface totale		879 D 100	31/12/2020	00/00/00
	Ch des Lamberts	123 050	€	4 922	m2	25	€	4 922	surface totale		879 D 105	31/12/2020	00/00/00
	Rue A. Einstein	143 000	€	5 720	m2	25	€	6 128	surface totale		879 D 121	31/12/2020	00/00/00
	Ch des Lamberts	175	€	7	m2	25	€	823	surface totale		879 D 128	31/12/2020	00/00/00
	Ch des Lamberts	6 425	€	257	m2	25	€	2 038	surface totale		879 D 130	31/12/2020	00/00/00
	Rue A. Einstein	3 350	€	134	m2	25	€	479	surface totale		879 D 227	31/12/2020	00/00/00
	Rue N. Copernic	9 850	€	394	m2	25	€	5 731	surface totale		879 D 308	31/12/2020	00/00/00
	261 Rue Albert Einstein	77 175	€	3 087	m2	25	€	3 087	surface totale		879 E 317	31/12/2020	00/00/00
	24 Rue Etienne Miège	184 925	€	7 397	m2	25	€	10 935	surface totale		879 E 32	31/12/2020	00/00/00
	92 Traverse de la Rose	165 075	€	6 603	m2	25	€	10 478	surface totale		879 H 123 (nord)	31/12/2020	00/00/00
	92 Traverse de la Rose	96 875	€	3 875	m2	25	€	10 478	surface totale		879 H 123 (sud)	31/12/2020	00/00/00
	Traverse des Nodins	27 700	€	1 108	m2	25	€	2 060	surface totale		889 C 189	31/12/2020	00/00/00
	282 Ch de Château Gombert	90 700	€	3 628	m2	25	€	8 146	surface totale		889 C 103 (HZ -SPUR)	31/12/2020	00/00/00
	Traverse des Nodins	6 950	€	278	m2	25	€	730	surface totale		889 C 191	31/12/2020	00/00/00
	Rue Paul Langevin	56 000	€	2 240	m2	25	€	10 000	surface totale		889 D 247	31/12/2020	00/00/00
	Ch de Château Gombert	3 125	€	125	m2	25	€	125	surface totale		889 D 248	31/12/2020	00/00/00
	Rue Paul Langevin	1 625	€	65	m2	25	€	2 000	surface totale		889 D 302/ex 281	31/12/2020	00/00/00
Somme 1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgea, Eh, Ehb		**1 029 300**		**41 172**				**79 492**					
	879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Ein	*22 295*	*€*	*0*	*m2*	*100*	*€*	*637*	*m2 terrain*	*BOURELY*	*879 H 210*	*05/11/2013*	*31/12/2018*
	Parcelle n°281p pour 393m2	*9 825*	*€*	*393*	*m2*	*25*	*€*	*393*	*m2 terrain*	*PROVENCE TECHNO*		*25/11/2013*	*31/12/2018*
	879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	**656 370**	**€**	**6 263**	**m2**	**100**	**€**	**9 586**	**m2 terrain**	**HELIOPOLIS 3**	**879 H90**	**15/06/2016**	**10/07/2017**
	879 H 83, 156p, 168p-Eurolinks	*572 900*	*€*	*5 429*	*m2*	*0*	*€*	*15 116*	*m2 terrain*	*EUROLINKS*	*879 H 83*	*04/08/2016*	*31/12/2018*
	880 D 294 (Ex 272p Lot B)-Sauvegarde 13	**136 866**	**€**	**1 006**	**m2**	**135**	**€**	**0**		**SAUVEGARDE 13**	**889D 294**	**05/05/2017**	**26/04/2017**
	879 K 117 et 51-Etat CNRs	18 300	€	0	m2	129	€	141	m2	ETAT		31/12/2018	00/00/00
	Rue Donadille	550 300	€	5 503	m2	100	€	9 406	m2	FIVE PILLARD	889 C 239, 234-889 D 227p-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)	31/12/2018	31/12/2020
	Rue Max planck	80 000	€	373	m2	214,47	€	745	m2 terrain	ATTICK	Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)	31/12/2018	31/12/2019
	Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	70 000	€	175	m2	400	€	350	m2 terrain		879 D 306p	31/12/2019	31/12/2020
	Rue Etienne Miège	76 900	€	769	m2	100	€	1 530	m2 terrain		879 E 32p (Nord)	31/12/2019	31/12/2020
	Délaissé Rue Etienne Miege	5 400	€	54	m2	100	€	0			879 E 333	31/12/2019	31/12/2020
	Rue Etienne Miege	83 300	€	833	m2	100	€	1 666	m2 terrain		879 H 159 P1	31/12/2019	31/12/2020
	Rue Etienne Miege	85 100	€	851	m2	100	€	1 701	m2		879 H 159 P2	31/12/2019	31/12/2020
	Délaissé Rue Etienne Miege	4 700	€	47	m2	100	€	0			879 H 207	31/12/2019	31/12/2020
	Rue Einstein	96 000	€	800	m2	120	€	1 553	m2 terrain		879 I 186 (Ex141)	31/12/2019	31/12/2020
	Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm	149 040	€	1 242	m2	120	€	3 781	m2 terrain			31/12/2019	31/12/2020
	Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)	388 000	€	3 880	m2	100	€	7 660	m2			31/12/2019	31/12/2020
	Rue Charpak	181 300	€	1 814	m2	100	€	3 627	M2 TERRAIN		879 H 209	31/12/2019	31/12/2020
	Rue Charpak	256 000	€	2 560	m2	100	€	5 120	M2 TRRAIN		879 H 197	31/12/2019	31/12/2020
	Terrain à Côté Ex S08 (Ex M. Luc)-EXOTISMES	168 000	€	1 400	m2	120	€	2 928	m2			31/12/2019	31/12/2020
	Terrain Ex-S08-GROUPE SCOLAIRE/activité	720 000	€	6 000	m2	120	€	11 388	m2 terrain			31/12/2019	31/12/2020
	Rue Etienne Miège	100 000	€	1 000	m2	100	€	2 000	m2 terrain		879 E 32p (Sud)	31/12/2020	31/12/2021
	Succession Matteodo	1	€	0	m2	0		552	m2 terrain	26 000€ valeur véna	879 H 167 et 170	31/12/2020	00/00/00
	Succession Matteodo	1	€	0	m2	0		55	m2 terrain		879 H 184	31/12/2020	00/00/00
	Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	167 000	€	1 670	m2	100	€	3 340	m2		879 I 115	31/12/2020	31/12/2021
	Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	172 100	€	1 721	m2	100	€	3 441	m2 terrain		879 I 98, 105	31/12/2020	31/12/2021
	Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1	84 240	€	702	m2	120	€	1 404	m2 terrain			31/12/2020	31/12/2021
	Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	86 100	€	861	m2	100	€	1 622	m2 terrain			31/12/2021	31/12/2022
	Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	281 000	€	2 810	m2	100	€	5 620	m2 terrain		879 I 166, 168, 104	31/12/2020	31/12/2021
	Procédure biens vacances ss maitre	1	€	1 288	m2	0		0		25 000€ VALEUR DES DOMAINES		00/00/00	00/00/00
Somme 2A-Cessions activités		**5 221 038**		**49 444**				**95 362**					
	Allée des Maraîchers (42 Rue P Langevin)	*947 600*	*€*	*2 369*	*m2*	*400*	*€*	*0*	*m2 terrain*	*SOGIMA*	*879 I 0178*	*06/12/2016*	*31/12/2018*
	Zonage Uzcgehb-879 D128p, 130p, 227p, 308p	1 351 000	€	3 860	m2	350	€	8 003	m2 terrain	SNI/ADIM	879 D128p, 130p, 227p, 308p	13/12/2017	31/12/2019
	Collège Parvis - D261p	24 050	€	0	m2	130	€	170	M2 terrain	CD13		03/12/2018	00/00/00
	Bastide Blanche-Rue John Meynard Keynes	350 000	€	0	m2	0	€	0	m2 terrain	BATI		31/12/2018	31/12/2018
	Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	216 800	€	542	m2	400	€	0				31/12/2019	31/12/2020
Somme 2L-Cessions Logements		**2 889 450**		**6 771**				**8 173**					
	Rue Becquerel	*1*	*€*	*38 952*	*m2*	*0*	*€*	*0*	*m2 terrain*	*Extension École Centrale*	*879 I 6-7-20-145-147-188 (Ex 156)*	*31/12/2016*	*31/12/2018*
	Rue Becquerel	1	€	1 211	m2	0	€	0	m2 terrain	non Commercialisable (Cheminement Pieton)	879 H 115	31/12/2018	31/12/2018
	Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle fermi Neel	118 750	€	2 100	m2	47,12	€	3 000	m2 terrain	RESTAURANT LE PRESAGE	879 K 23	31/12/2018	31/12/2020
	889 K 10 (En Cours d'Acquisition au CD13)	56 810	€	437	m2	130	€	873	m2 terrain		879 K 10	31/12/2019	31/12/2020
	889 K 16, 50, 107 (En Cours d'Acquisition au CD13)	411 580	€	3 166	m2	130	€	6 331	m2 terrain		879 K 16,50,107	31/12/2019	31/12/2020
	Uzcgba-879 K 1p	307 500	€	1 500	m2	205	€	2 638	m2 terrain		879 K 1P	31/12/2019	31/12/2020
Somme 5-Cessions Centre Urbain		**894 642**		**47 366**				**12 842**					
Total CESSIONS		**9 005 130**		**103 581**				**116 377**					

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

METROPOLE **SOLEAM**

MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

DU PÔLE TECHNOLOGIQUE DE

CHATEAU-GOMBERT
N°T1600 900 CO
(Ex 03/0006)

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

AVENANT N° 22

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

ENTRE :

La Métropole Aix Marseille Provence représentée par son Président Monsieur Jean-Claude GAUDIN, d'une délibération FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015,

ci-après dénommée Le concédant

ET :

SOLEAM, Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 26 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 26 juin 2014,

ci-après dénommée Le Concessionnaire

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

IL EST TOUT D'ABORDE EXPOSÉ

Par délibération en date du 4 juillet 1988, le Syndicat Mixte d'Équipement du Technopôle de Château-Gombert a décidé de confier à Marseille Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de "Château-Gombert" afin de permettre, à travers une offre diversifiée de terrains et locaux, le rassemblement en un même site des potentiels de recherche, de formation et les entreprises de technologie pour favoriser l'innovation et le transfert technologique.

Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et le Syndicat Mixte d'Équipement de Marseille ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 27 octobre 1988.

Un **avenant n°1** approuvé par délibération du Syndicat Mixte d'Equipement de Marseille n° 97/2 en date du 21 Mars 1997 a permis d'une part de proroger la durée de la concession d'aménagement de 9 ans, portant ainsi la fin de la concession au 27 Octobre 2012, et d'autre part de modifier un certain nombre de dispositions de la convention initiale afin de tenir compte de l'évolution de l'opération et des différentes dispositions législatives notamment en matière de dévolution des marchés.

Compte tenu de l'intervention de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, un avenant n°2 approuvé par délibération n°201/13 du 20 juin 2001, a harmonisé les stipulations du Traité et Cahier des Charges initiaux avec les nouvelles dispositions législatives, en adoptant notamment les termes de « Convention Publique d'Aménagement. Cet **avenant n°2** a, en outre, précisé la participation financière du SME au coût de l'opération telle que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale pour l'année 2000

De la même façon, conjointement à l'approbation du CRACL pour l'année 2001 par le SME, lors du Comité Syndical du 21 novembre 2002, un avenant n°3 est venu préciser le montant de cette participation au regard de l'évolution de l'opération.

Par arrêté du 3 juillet 2001, M. le Préfet des Bouches-du-Rhône, Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur a constaté le retrait de la Ville de Marseille du Syndicat Mixte d'Équipement pour les compétences relevant désormais de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

À la suite de cette décision, le Comité Syndical ci-dessus visé du 21 novembre 2002 a décidé d'engager un processus de liquidation du Syndicat et le transfert de la Convention Publique d'Aménagement à la Ville de Marseille.

Par **avenant n°4** approuvé par délibération n°02/07335/DSC du Conseil Municipal, lors de la séance du 25 novembre 2002, a été formalisée entre la Ville de Marseille et Marseille Aménagement, titulaire de la Convention Publique d'aménagement, la substitution de la Ville de Marseille dans les droits et obligations du SME.
De plus, conformément aux stipulations de cet avenant n°4, outre la reprise des avances antérieurement versées par le SME pour un montant de 21 602 026€, la Ville a versé une nouvelle avance de trésorerie de 6 092 000€.

Par **avenant n°5**, la Ville de Marseille a approuvé sa participation au coût de l'opération telle que résultant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2001.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Par **avenant n°6** approuvé par délibération n°04/0014/TUGE du 5 février 2004, par avenant n°7 approuvé par délibération n°04/0981/TUGE du 11 octobre 2004, et par avenant n°8 approuvé par délibération n° 05/710/TUGE du 18 juillet 2005, la Ville de Marseille a approuvé l'évolution de cette participation telle que résultant, respectivement des comptes-rendus financiers pour les années 2002, 2003 et 2004.
En outre ce dernier avenant n°8 est venu modifier l'échéancier de remboursement à la Ville de l'avance de trésorerie tel que prévu antérieurement (avenant n°4).

Par **avenants n°9** approuvé par délibération n°06/0894/TUGE du 02 octobre 2006, et n° 10 approuvé par délibération n° 07/1101/TUGE du 12 Novembre 2007, la Ville de Marseille a pris en compte la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance faite antérieurement par la Ville à l'opération.

Par **avenant n°11** approuvé par délibération n°08/1239/DEVD du 15 décembre 2008, a été constatée la diminution de la participation de la collectivité à l'équilibre du bilan, a été pris en compte la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance faite antérieurement. Ce même avenant a modifié l'article traitant de la rémunération de commercialisation du concessionnaire dans le cas de non réalisation définitive d'une cession pour une cause non imputable à l'aménageur.

Par **avenant n°12** approuvé par délibération n° 09/0981/DEVD du 5 octobre 2009 a été prise en compte au vu de la trésorerie de l'opération une modification du remboursement à la ville de l'avance consentie, sans toutefois remettre en cause le montant global de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

Par **avenant N°13** approuvé par délibération n°10/0974/DEVD du 25 octobre 2010 a été prise en compte l'évolution de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération pour un montant de 5 080 036 €, ainsi que le nouvel échéancier de remboursement de l'avance versée par le concédant.

Par **avenant N°14** approuvé par délibération n°11/0862/DEVD du 17 octobre 2011 a été prise en compte la modification du montant de la participation financière de la Ville au coût de l'opération pour un montant de 5 924 901 €, le nouvel échéancier de remboursement de l'avance consentie par le concédant ainsi que la durée de la concession d'aménagement prorogée de 5 années supplémentaires, portant son échéance au 27/10/2017.

Par **avenant N°15** approuvé par délibération n°12/0546/DEVD du 25 juin 2012 a été prise en compte la réduction du montant de la participation financière de la Ville au coût de l'opération, ramenée à un montant de 4 740 628 €, ainsi que le nouvel échéancier de remboursement de l'avance consentie par le concédant.

Par **avenant N°16** approuvé par délibération n°13/0473/DEVD du 17 juin 2013 a été pris en compte le nouvel échéancier de remboursement de l'avance consentie par le concédant, le montant de la participation financière de la Ville au coût du bilan restant pour sa part inchangé.

Par délibération n°13/0674/FEAM en date du 17 Juin 2013 le Conseil Municipal a notamment approuvé le principe de fusion absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM et a autorisé le Maire ou son représentant à signer tout document concourant à la bonne exécution de cette décision.

Par la suite, la délibération n°13/1077/FEAM du Conseil Municipal du 7 octobre 2013 a approuvé le transfert à SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Le 28 Novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM.

L'avenant N°17 notifié le 14 mars 2014 a constaté le transfert de tous les droits et obligations antérieurement octroyés à la SEML Marseille Aménagement à la SPL SOLEAM.

Par **avenant N°18** approuvé par délibération n°14/0578/UAGP du 10 octobre 2014 a été pris en compte le nouvel échéancier de remboursement de l'avance consentie par le concédant, ont été complétés l'article 2 du cahier des charges de concession et l'article 21 relatif à la rémunération de liquidation.

Par **avenant N°19** approuvé par délibération n°15/0474/UAGP du 29 Juin 2015 a été pris en compte la prorogation de l'opération de 5 ans soit l'échéance au 27 octobre 2022, l'avenant a permis de présenter le nouvel échéancier de la participation de la Ville de Marseille à l'équilibre ainsi que le nouvel échéancier de remboursement de l'avance consentie par le concédant.

Par **avenant N°20** approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal**,** et par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire, la Métropole d'Aix Marseille se substitue à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement n°T1600900CO (03/0006) de l'opération ZAC Château-Gombert en date du 25 Novembre 2002.

Cette opération a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31/12/2015 par arrêté préfectoral du 28/12/2015.

Par **avenant N°21** approuvé par délibération du 17 octobre 2016 n°URB 021-1101/16/CM du Conseil Métropolitain, approuve le nouvel échéancier de la participation de la Métropole à l'équilibre et le nouvel échéancier de remboursement au concédant de l'avance antérieurement consentie par la Ville de Marseille.

Par ailleurs, conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, doivent être présentées, au travers du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), pour l'année 2017, la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Ainsi, le CRACL au 31/12/2017, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement physique de l'opération, certains postes de dépenses et de recettes.
A la demande du concédant, il est prévu le lancement des études et des travaux de mise en valeur et de requalification des équipements publics du cœur du technopole.

D'autre part, la SOLEAM a initié une procédure de biens sans maître 880 B 08 et 880 D 25 pour des parcelles déjà aménagées en voirie, car après avoir missionné un généalogiste puis effectué des recherches de propriété auprès du notaire, nous nous sommes aperçus que les biens dont il s'agit avaient été oubliés au fur et à mesure des actes de succession.
La procédure de bien sans maître a abouti suivant délibération du CM du 16/10/2017.
Il nous a paru plus logique que la Ville de Marseille titrée après l'aboutissement du BSM rétrocède ces biens directement à la Métropole sans que la SOLEAM les acquière préalablement.
Mais pour autant il nous apparaît opportun que la SOLEAM soit rémunérée pour sa recherche de propriétaire et pour la procédure de bien sans maître qu'elle a mené. Cette procédure a été longue et a demandé un travail assez lourd en recherche, cela a permis à la VDM d'être titrée pour ces deux parcelles.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

La participation du Concédant à l'équilibre du bilan s'élève à 8 615 083 €, en augmentation de 3 880 078 € au regard du précédent bilan, dont 1 374 000 € sous forme d'apport en foncier déjà versé par la Ville de Marseille et 7 241 081 € en numéraire restant à verser par la Métropole Aix-Marseille Provence.

Aussi, le présent avenant a-t-il pour objets :

- de présenter le nouveau montant et le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre ;
- de présenter le nouvel échéancier de remboursement de l'avance à la Métropole
- de prendre en compte une rémunération forfaitaire de 5 000 euros pour le traitement du dossier « Biens sans maître » concernant les parcelles 880 B 008 880 D 025 en bordure du Chemin des Amphoux

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

Le nouveau bilan porte le montant des dépenses de l'aménageur à 87 220 221 € TTC ainsi qu'il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/2017 et qui sera présenté conjointement au présent avenant à l'approbation de l'assemblée délibérante.

La participation du Concédant à l'équilibre du bilan s'élève à 8 615 083 € en augmentation de 3 880 078 € au regard du précédent bilan, dont 1 374 000 € sous forme d'apport en foncier déjà versé par la Ville de Marseille et 7 241 081 € en numéraire restant à verser par la Métropole Aix-Marseille Provence.

Ainsi qu'il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2017 et qui sera présenté conjointement au présent avenant à l'approbation de l'assemblée délibérante, l'échéancier de versement de la participation en numéraire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan s'établit comme suit :

2022 : 7 241 081 €

ARTICLE 2 :

Le nouvel échéancier de remboursement à la Métropole de l'avance versée par anticipation par la Ville de Marseille est, au vu du résultat prévisionnel de trésorerie, fixé comme suit (le montant de l'avance restant à rembourser s'élevant au 31/12/2017 à 8 894 026 €) :

- 2018 : 1 000 000 €
- 2019 : 900 000 €
- 2020 : 0 €
- 2021 : 0 €
- 2022 : 6 994 026 €

ARTICLE 3 :

Pour la mission « Biens sans maître » concernant les parcelles 880 B 008 et 880 D 025 en bordure du Chemin des Amphoux, SOLEAM percevra une rémunération forfaitaire de 5 000€.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

ARTICLE 4 :

Les autres stipulations de la concession et de ses avenants n°1 à 21 non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 5

La Métropole notifiera à la SOLEAM le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Marseille, le
En quatre exemplaires originaux

Pour la Métropole : **Le Vice-Président délégué à la stratégie et l'Aménagement du territoire, du SCOT et des schémas d'urbanisme** Henri PONS	**Pour le concessionnaire :** **Le Directeur Général** Jean-Yves MIAUX

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018